

Додаток
до Порядку ведення реєстру містобудівних
умов та обмежень (пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Дружківської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 01.04.2019 року № 04

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво продовольчого магазину за адресою: вул. Свободи, 21, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Свободи, 21
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа 4, вул.
обл. контактний тел.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка належить замовнику на підставі витягу з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (земельна ділянка) від
індексний номер витягу: Кадастровий номер земельної
ділянки: 1411700000:00:008:0263. Площа земельної ділянки - 0,0138га.

Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від
номер витягу цільове призначення земельної ділянки –
03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Згідно містобудівній документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка
Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018
№7/49-3, земельна ділянка розташована в зоні Ж-1 (зона садибної житлової забудови).

Згідно містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької
області» затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2,
земельна ділянка розташована на території житлової садибної забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не заперечує
наявній містобудівній документації на місцевому рівні. Проектування об'єкту будівництва
«Будівництво продовольчого магазину за адресою: вул. Свободи, 21, м. Дружківка»
проводити в межах земельної ділянки кадастровим номером 1411700000:00:008:0263 за
адресою: вул. Свободи, 21, м. Дружківка, відповідно до діючих норм та правил України.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і
забудова територій» ДБН В.1.2-7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва»;
ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;
ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

Відповідно містобудівній документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка
Донецької області» максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи,
максимальна поверховість об'єктів житлової забудови - 4 поверхи.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно профільних ДБН
за типом об'єкту за умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних

та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування», в межах земельної ділянки площею 0,0138га, кадастровим номером 1411700000:00:008:0263

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Об'єкт будівництва «Будівництво продовольчого магазину за адресою: вул. Свободи, 21, м. Дружківка» проектувати не виходячи за лінію регулювання забудови, згідно містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» з урахуванням санітарних норм, норм інсоляції, пожежних вимог та вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Згідно -креслення «Схема існуючих планувальних обмежень», розробленого у складі містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», об'єкт будівництва «Будівництво продовольчого магазину за адресою: вул. Свободи, 21, м. Дружківка» розташований на земельній ділянці за адресою: вул. Свободи, 21, м. Дружківка, кадастровим номером 1411700000:00:008:0263, знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд».

Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства (ДБН А.2.2-1-2003).

Передбачити виконання вимог щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території» п. 4.20.

Передбачити виконання вимог щодо благоустрою території громадської забудови відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.

Передбачити виконання вимог щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Передбачити виконання вимог щодо забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.1.2-7-2016

«Пожезжна безпека об'єктів будівництва»: ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільних ДБН за типом об'єкту.

Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до ст.5 Закону України «Про основи містобудування».

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Врахувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2018 від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій. За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови погодити з експлуатаційними службами відповідних інженерних мереж.

Отримати ТУ відповідних інженерних служб міста, необхідних для функціонування об'єкту.

Охоронні зони визначають експлуатаційні служби відповідних інженерних мереж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

****Доступ до матеріалів містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» та містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»:**

- в електронному вигляді: <https://druisp.gov.ua/mistobuduvannya/mistobudivna-dokumentatsiya/mistobudivna-dokumentatsiya>;

- на паперових носіях: виконавчий комітет Дружківської міської ради за адресою: вул. Соборна, 16, м. Дружківка, Донецька область, 84205

Головний спеціаліст з питань
містобудівного кадастру відділу
містобудування та архітектури
виконавчого комітету Дружківської
міської ради

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Г. Ф. ХАЛИПЕНКО
(П.І.Б.)