

04-2019
Додаток
до Порядку ведення реєстру містобудівних
умов та обмежень (пункт 3 розділу І)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Дружківської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 24.06.2019 року № 10

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція автозаправної станції № 1 під багатопаливну АЗС за адресою:
вул. Привокзальна, 4, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Привокзальна, 4
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа
(інформація про замовника)
3. На підставі Договору купівлі – продажу від _____ реєстраційний номер:
замовнику належить автозаправна станція № 1 та надвірні будівлі за адресою:
вул. Привокзальна, 4, м. Дружківка, Донецької області.
На підставі Договору оренди землі від _____ реєстраційний номер _____ замовником
орендована земельна ділянка загальною площею 0,4256га, кадастровим номером
1411700000:00:003:0088 за адресою: вул. Привокзальна, 4, м. Дружківка, Донецької області.
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», затвердженій рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018
№7/49-3, земельна ділянка розташована в зоні КС-5 (зона розміщення об'єктів 5 класу
санітарної класифікації).
Згідно містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької
області» затвердженій рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2,
земельна ділянка розташована на території складів, баз.
Місце розташування земельної ділянки кадастровим номером 1411700000:00:003:0088,
на якій розташовано об'єкт реконструкції, а саме автозаправна станція № 1 за адресою:
вул. Привокзальна, 4, м. Дружківка, відповідає цільовому та функціональному призначенню
містобудівній документації на місцевому рівні.
(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 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН
В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СніП 2.11.01-85*
«Складские здания»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
профільних ДБН за типом об'єкту.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно ДБН
Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека
об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна

безпеку»; СніП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; профільних ДБН за типом об'єкту.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та 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 реконструкції «Реконструкція автозаправної станції № 1 під багатопаливну АЗС за адресою: вул. Привокзальна, 4, м. Дружківка», частково знаходиться в санітарно-захисній зоні залізничних колій.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.2-7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СніП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», 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. У разі наявності інженерних мереж в зоні будівництва, врахувати їх охоронні зони та нормативні відстані відповідно до п.п. 11.5.4 п. 11.5 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій». 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 інженерних мереж визначаються експлуатаційними службами відповідних інженерних мереж у наданих ними технічних умовах.

(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)


(підпис)

Г. Ф. ХАЛИПЕНКО
(П.І.Б.)