

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 15.08.2019 року № 14

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція нежитлової будівлі, розташованої за адресою:
вул. Козацька, 92А, м. Дружківка під будівлю благодійного фонду»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, Козацька, 92А
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа _____, контактний тел. _____
(інформація про замовника)
3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності від _____, індексний номер витягу _____ та на
підставі Договору купівлі – продажу нежитлової будівлі А-2, загальною площею
1115,8 кв.м. розташованої у м. Дружківка Донецької області, вул. Козацька, 92А, що
підлягає продажу на аукціоні від _____, реєстраційний номер: _____, замовнику
належить нежитлова будівля А-2, загальною площею 1115,8 кв.м. за адресою:
вул. Козацька, 92А, м. Дружківка.
На підставі Договору оренди землі від _____, реєстраційний номер _____
замовником орендована земельна ділянка загальною площею 0,1807га, кадастровим
номером 1411700000:00:010:0848 за адресою: вул. Козацька, 92А, м. Дружківка, Донецька
область.
Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від _____,
номер витягу _____, цільове призначення земельної ділянки –
03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
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-4 (зона змішаної багатоповерхової
житлової забудови та громадської 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 багатоквартирної забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не заперечує
наявній містобудівній документації на місцевому рівні. Проектування об'єкту
реконструкції «Реконструкція нежитлової будівлі, розташованої за адресою:
вул. Козацька, 92А, м. Дружківка під будівлю благодійного фонду» проводити в межах
земельної ділянки кадастровим номером 1411700000:00:010:0848 за адресою:
вул. Козацька, 92А, 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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2016 В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки» відповідно до затвердженої містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи (вище 3 - при відповідному обґрунтуванні, залежно від типу об'єкта).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно затвердженої містобудівної документації за умови 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.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», максимальний відсоток забудови - для громадської забудови не більше 60%; в межах земельної ділянки площею 0,1807га, кадастровим номером 1411700000:00:010:0848

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. Об'єкти реконструкції «Реконструкція нежитлової будівлі, розташованої за адресою: вул. Козацька, 92А, м. Дружківка під будівлю благодійного фонду» не повинні виходити за лінію регулювання забудови, згідно затвердженої містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Будівлі, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію забудови кварталу.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; 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»; 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 нежитлової будівлі, розташованої за адресою: вул. Козацька, 92А, м. Дружківка під будівлю благодійного фонду» розташований на земельній ділянці за адресою: вул. Козацька, 92А, м. Дружківка, кадастровим номером 1411700000:00:010:0848, частково знаходиться в санітарно-захисній зоні від промислових підприємств.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Передбачити виконання вимог щодо благоустрою території громадської забудови відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», згідно вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; 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» 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 «Пожезна 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 від об'єкта, що проектується до існуючих та запроектованих інженерних мереж згідно ДБН Б.2.2-12:2018. 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)



(підпис)

Г. Ф. ХАЛИПЕНКО
(П.І.Б.)