

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 18.03.2019 року № 01

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво будівлі торговельного призначення
за адресою: вул. Соборна, 32А, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, Соборна, 32А
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «Астрон Девелопмент Груп Капітал», 84301, Донецька область, м. Краматорськ,
вул. Двірцева 6, контактний тел. 0504730857

(інформація про замовника)

3. На підставі Договору оренди землі від 30.10.2018 серія ННК 918716 замовником
орендована земельна ділянка загальною площею 0,7852га, кадастровим номером
1411700000:00:007:0460 за адресою: вул. Соборна, 32А, м. Дружківка Донецької області.

Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від
13.08.2018, номер витягу НВ-1403570862018, 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 Г-1 (зона громадсько-ділова
загальноміського значення) підзона Г-1;Г-6 (підзона торговельна).

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 громадських центрів.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не заперечує
наявній містобудівній документації на місцевому рівні. Проектування об'єкту будівництва
«Будівництво будівлі торговельного призначення за адресою: вул. Соборна, 32А, м.
Дружківка» проводити в межах земельної ділянки кадастровим номером
1411700000:00:007:0460 за адресою: вул. Соборна, 32А, 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.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки
та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежсна безпека об'єктів
будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежсна безпека»;
ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства
побутового обслуговування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

Відповідно містобудівній документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка
Донецької області» - максимальна поверховість – 3 поверхи.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки для об'єктів громадської забудови не більше 40%; 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» профільних ДБН за типом об'єкту, в межах земельної ділянки площею 0,7852га, кадастровим номером 1411700000:00:007:0460)

(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 будівлі торговельного призначення за адресою: вул. Соборна, 32А, 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 будівлі торговельного призначення за адресою: вул. Соборна, 32А, м. Дружківка» розташований на земельній ділянці за адресою: вул. Соборна, 32А, м. Дружківка, кадастровим номером 1411700000:00:007:0460, 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

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.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» 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 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»; 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.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.1.2-7-2016 «Пожарна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожарна 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)



(підпис)

Г. Ф. ХАЛИПЕНКО
(П.І.Б.)