

Додаток  
до Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу I), затверджених Наказом Міністерства  
регіонального розвитку, будівництва та житлово-  
комунального господарства України 31.05.2017 № 135

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Відділу містобудування та архітектури  
виконавчого комітету Дружківської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

від 11.06.2021 року № 22

## **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 11.06.2021 № 10/2021**

Реєстраційний номер ЄДЕССБ

«Реконструкція нежитлової будівлі – автогаражного комплексу під житловий будинок  
(садибна забудова) за адресою: вул. Волгоградська, буд. 7А, м. Дружківка»  
(назва об'єкта будівництва)

### **Загальні дані:**

**1.** Реконструкція, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Волгоградська, буд. 7А, кадастровий  
номер земельної ділянки 1411700000:00:002:0858

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.** Фізична особа:

контактний телефон

(інформація про замовника)

**3.** Згідно містобудівної 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 блокованої забудови.

Згідно містобудівної 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 підзоні Г-1; Ж-2 (зона блокованої малоповерхової  
житлової забудови) зони Г-1 (громадсько-ділова загально-міського значення). До  
переважних видів використання підзони Г-1; Ж-2 (зона блокованої малоповерхової  
житлової забудови) в тому разі відноситься розміщення «1. садибні (індивідуальні)  
житлові будинки з присадибними ділянками та господарськими спорудами призначеними  
для одного домогосподарства;».

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку  
(номер витягу \_\_\_\_\_), кадастровий номер  
1411700000:00:002:0858). Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).  
Вид використання земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Площа земельної ділянки  
0,0850 га. Форма власності – приватна.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не заперечує  
наявній містобудівній документації на місцевому рівні.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

**1.** Граничнодопустима висотність -- для зони Г-1; Ж-2 — зона блокованої  
малоповерхової житлової забудови, житлової забудови - До 3 поверхів без урахування  
мансарди (з земельними ділянками) - до 9 м. у разі дотримання вимог ДБН Б.2.2-12:2019  
«Планування та забудова територій», ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів  
будівництва»

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – для зони Г-1; Ж-2 – зона блокованої малоповерхової житлової забудови. Згідно профільних ДБН за типом об'єкту за умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог.

(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 «Реконструкція нежитлової будівлі – автогаражного комплексу під житловий будинок (садибна забудова) за адресою: вул. Волгоградська, буд.7А, м. Дружківка» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.

Для зони Г-1; Ж-2 – зона блокованої малоповерхової житлової забудови. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», р.р.10.8;11.3;11.4;11.5; додатки И.1, И.2; р. 15, Київ, 2019р.; з урахуванням санітарних, протипожежних норм та норм інсоляції. ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільних ДБН за типом об'єкту.

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

5. Згідно наявній містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» та «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області», об'єкт будівництва «Реконструкція нежитлової будівлі – автогаражного комплексу під житловий будинок (садибна забудова) за адресою: вул.Волгоградська, буд.7А, м.Дружківка» знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

(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 - врахувати існуючі інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані від них до плануємого об'єкта будівництва. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням галузевої нормативної документації, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій. За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови погодити з експлуатаційними службами відповідних інженерних мереж.

У разі потреби 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)

### **Примітка:**

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>; <https://data.gov.ua/organization/vykonavchyi-komitet-druzhkivskoyi-miskoyi-rady>

- 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)

О.В. КУЗЬМЕНКО  
(П.І.Б.)