

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 23.04.2021 року № 15

**Містобудівні умови та обмеження для проектування
об'єкта будівництва від 23.04.2021 № 04/2021**

Реєстраційний номер ЄДЕССБ

«Реконструкція магазину промислової групи товарів за адресою: Донецька обл.,
м. Дружківка, вул. Космонавтів, 30а»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Космонавтів, 30а, кадастровий номер
земельної ділянки 1411700000:00:010:0530

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізичні особи:

контактний телефон:

контактний телефон:

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 багатоквартирної забудови. Відповідно
експлікації «47. Магазин» - ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО
ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУДОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ.

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 зоні Ж-4 (зона змішаної багатоповерхової
житлової забудови та громадської забудови), до переважних видів використання якої в
тому разі відноситься «1. підприємства торгівлі».

Згідно витягу з Державного земельного кадастру (номер витягу 1411700000:00:010:0530
від 22.04.2021) (кадастровий номер 1411700000:00:010:0530). Цільове призначення
земельної ділянки: Роздрібною торгівлі та комерційних послуг. Вид використання земельної
ділянки: для обслуговування та експлуатації магазину промислової групи товарів. Площа
земельної ділянки 0,0259 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 – магазину промислової групи товарів - для зони
Ж-4 (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) –
максимальна висотність до 9 метрів (до 3 поверхів) 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 Ж-4 (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови) - не більше 60%

(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 реконструкції «Реконструкція магазину промислової групи товарів за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, вул. Космонавтів, 30а» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.

Для зони Ж-4 (зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської 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.

(мінімально 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 реконструкції «Реконструкція магазину промислової групи товарів за адресою: Донецька обл., м. Дружківка, вул. Космонавтів, 30а» знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення: згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

(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:

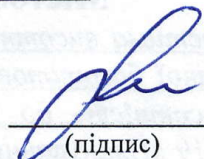
Доступ до матеріалів містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» та містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»:

- 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.)