

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 26.10.2021 року № 30

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 26.10.2021 № 14/2021

Реєстраційний номер ЄДЕССБ _____

«Реконструкція житлового будинку під об'єкт автомобільного сервісу- мийка за адресою: вул. О.Тихого, 234, 235, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Донецька обл., м. Дружківка, вул. О.Тихого, 234, 235, кадастровий номер земельної ділянки 1411700000:00:004:1095
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа

(інформація про замовника)

3. 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 - для зони Г-2- (зона громадсько-ділова) до переважних видів використання відносяться «16. підприємства торгівлі (магазини, торговельні центри (комплекси), торговельно- офісні центри)»; до супутніх видів використання відносяться «7.об'єкти автомобільного сервісу (СТО, мийки, пункти технічного обслуговування, але не більше 10 постів) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів».

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 садибної забудови.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер витягу _____, кадастровий номер 1411700000:00:004:1095. Цільове призначення земельної ділянки: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови. Площа земельної ділянки 0,1479 га. Форма власності – приватна.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не суперечує 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 – автомобільного сервісу- мийки - для зони Г-2– (зона громадсько-ділова) максимальна висотність об'єктів громадської забудови – до 9 метрів (до 3 поверхів) у разі дотримання вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - для зони Г-2– (зона громадсько-ділова)(громадська забудова)-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 будівництва «Реконструкція житлового будинку під об'єкт автомобільного сервісу - мийка за адресою: вул. О.Тихого, 234, 235, м.Дружківка» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд для зони Г-2–(зона громадсько-ділова), приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; 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.1.1-7-2016 «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 будівництва ««Реконструкція житлового будинку під об'єкт автомобільного сервісу- мийка за адресою: вул. О.Тихого, 234, 235, м.Дружківка» знаходиться в «Санітарно-захисній зоні залізничних колій»- «Акустичне забруднення» на територіях, на яких діють планувальні обмеження, а саме «Санітарно-захисні зони від промислових підприємств I -V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств».

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 територій».

(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 інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них. 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)

Відповідно до Пояснювальної записки (книга 2) Плану зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області пунктом 2.3. «ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ»

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника.

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-komit-et-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.)