

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 23.11.2021 року № 33

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 23.11.2021 № 15/2021

Реєстраційний номер ЄДЕССБ

«Будівництво магазину та шиномонтажу, станції технічного обслуговування за адресою:
Донецька обл., Краматорський р-н, Дружківська міська територіальна
громада, м. Дружківка, вул. Миру, 36»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, реконструкція, Донецька обл., Краматорський р-н, Дружківська
міська територіальна громада, м. Дружківка, вул. Миру, 36, кадастровий номер земельної
ділянки 1411700000:00:002:0290

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа:

(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 садибної 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 зоні Ж-1 (зона садибної житлової забудови) до
супутніх видів використання якої в тому разі відноситься. «7. підприємства торгівлі,
торгівельною площею до 200 м² (вбудовані та окремо- розташовані) (окрім закладів
торгівлі з наявністю вибухових речовин та матеріалів); «9. підприємства торгівлі
(вбудовані та окремо-розташовані), окрім закладів торгівлі з наявністю вибухових речовин
та матеріалів, за умови дотримання вимог щодо функціональної організації території
об'єктів торгівлі;», «29. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення
їх вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів;»

Згідно креслення «Схема вулично-дорожньої мережі міського та зовнішнього
транспорту міста Дружківка» розробленого у складі містобудівної документації
«Генеральний план м. Дружківка Донецької області», затвердженої рішенням
Дружківської міської ради від 31.10.2018 №7/49-2, земельна ділянка розташована вздовж
магістральної вулиці Хмельницького Б.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
(номер витягу _____), кадастровий номер
1411700000:00:002:0290). Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі. Площа земельної ділянки 0,0968 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 Ж-1 (зона садибної житлової 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 «Пожезна безпека об'єктів будівництва»

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – для зони Ж-1 (зона садибної 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 «Будівництво магазину та шиномонтажу, станції технічного обслуговування за адресою: Донецька обл., Краматорський р-н, Дружківська міська територіальна громада, м.Дружківка, вул.Миру,36»

Для зони Ж-1 (зона садибної 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 «Пожезна 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 «Будівництво магазину та шиномонтажу, станції технічного обслуговування за адресою: Донецька обл., Краматорський р-н, Дружківська міська територіальна громада, м.Дружківка, вул.Миру,36» 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 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 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)

Попередження:

1. Відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» дія містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва розповсюджується на територію земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи.

2. Відповідно до п. 2 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів

3. Роботи пов'язані з порушенням елементів благоустрою прилеглої території за межами відведеної земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи (на якій планується об'єкт будівництва), здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

4. 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».

Рекомендовано: Замовнику, який має намір щодо забудови вищезазначеної території, надати на розгляд до архітектурно – містобудівної ради, створеної рішенням виконавчого комітету Дружківської міської ради від 02.06.2021 №708 «Про утворення архітектурно-містобудівної ради», архітектурно-планувальне рішення проектної документації на будівництво об'єкта.

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/vykonavchiy-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)

Олена КУЗЬМЕНКО
(П.І.Б.)