

Додаток
до Порядку ведення реєстру містобудівних
умов та обмежень (пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Дружківської міської ради

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

від 09.06.2020 року № 07

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція частини приміщень: контори комірників та складу з будівництвом
прибудови під автомийку за адресою: вул. Чкалова, 1, м. Дружківка
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, Чкалова, 1, кадастровий номер
земельної ділянки 1411700000:00:007:0671

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа _____ контактний тел. _____
(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка загальною площею 0,4895га, кадастровим номером
1411700000:00:007:0671.

Відповідно до Договору оренди землі від _____ зареєстрованого в реєстрі за
№ _____ замовником орендована земельна ділянка загальною площею 0,4895га, кадастровим
номером 1411700000:00:007:0671 за адресою: вул. Чкалова, 1, м. Дружківка, Донецька
область, витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
від _____ номер витягу _____

- цільове призначення земельної ділянки - 11.02 для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та
іншої промисловості;

- категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та
іншого призначення.

Згідно містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка
Донецької області», затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018
№7/49-3, об'єкт будівництва «Реконструкція частини приміщень: контори комірників та
складу з будівництвом прибудови під автомийку за адресою: вул. Чкалова, 1, м. Дружківка»
розташований в територіальній зоні «Виробничі території» в зоні ВКВ - зона виробничо-
комерційного використання та відповідно переліку дозволених видів забудови та
використання земельних ділянок зони ВКВ до переважних видів використання - п.13
об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту,
(СТО, автомийка, пункти технічного обслуговування, автомагазини) за умови дотримання
до сельбицної забудови та за умови розміщення вздовж магістральних вулиць: тощо» що
не заперечує наявній містобудівній документації «Генеральний план м. Дружківка
Донецької області» затвердженої рішенням Дружківської міської ради від 31.10.2018
№7/49-2.

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

Містобудівні умови та обмеження:

(Відповідно містобудівних умов і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні ВКВ - п.4,5 Пояснювальної записки (книга 2) Плану зонування території (зонінг) м. Дружківка, Донецької області)

1. До 6,5 м. (Граничнодопустима висота відповідно до визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДСанПін №173-96; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту та залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50% в межах земельної ділянки кадастровим номером 1411700000:00:007:0671 (Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», Київ, 2018р./ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Київ, 2019р. (чинні від 2019- 10-01), ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДСанПін №173-96; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту.).

(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 частини приміщень: контори комірників та складу з будівництвом прибудови під автомийку за адресою: вул. Чкалова,1, м. Дружківка» не повинен виходити за лінію регулювання забудови та за лінію забудови кварталу, згідно затверджені містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; 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 «Реконструкція частини приміщень: контори комірників та складу з будівництвом прибудови під автомийку за адресою: вул. Чкалова,1, м. Дружківка» розташований на земельній ділянці за адресою: вул. Чкалова, 1, м. Дружківка, кадастровим номером 1411700000:00:007:0671, знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд».

Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства (ДБН А.2.2-1-2003).

У разі потреби передбачити виконання вимог щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю.

Передбачити виконання вимог щодо благоустрою території громадської забудови

відповідно до містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області», згідно вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; 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.2.2-12:2019 «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» з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна 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 від об'єкта, що проектується до існуючих та запроектованих інженерних мереж згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». 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)

ПОПЕРЕДЖЕННЯ ЗАМОВНИКУ БУДІВНИЦТВА:

* Використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору оренди земельної ділянки;

**Відповідно до Пояснювальної записки (книга 2) Плану зонування території (зонінг) м. Дружківка. Донецької області пунктом 2.1 «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;

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до міської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету Дружківської міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх видів використання у відповідній територіальній зоні, Відділ містобудування та архітектури Виконавчого комітету Дружківської міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету міської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

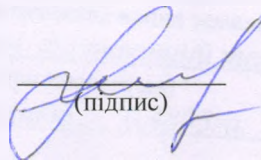
Примітка:

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-druzhkivskovi-miskovi-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.)