

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 24.07.2020 року № 08

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво об'єкта автомобільного сервісу – СТО за адресою: м. Дружківка,
вул. Добролюбова, 2»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 84200, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Добролюбова, 2, кадастровий
номер земельної ділянки 1411700000:00:004:0872
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Фізична особа

Фізична особа

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка належить замовникам на підставі Договору купівлі - продажу земельної
ділянки від зареєстрованого в реєстрі за та Витягу з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від індексний номер
витягу: земельна ділянка загальною площею 0,173га, кадастровим номером
1411700000:00:004:0872 за адресою: вул. Добролюбова, 2, м. Дружківка, Донецька область.
Відповідно ВИТЯГУ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер витягу
дата формування) цільове призначення земельної ділянки --
03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі: категорія земель – землі житлової
та громадської забудови; вид використання - для розміщення комісійного магазину по реалізації
потриманих автомобілів і сільгосптехніки; форма власності – приватна.
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-1-1) – зона змішаної садибної житлової забудови та
громадської забудови вздовж магістральних вулиць. Знаходиться частково в санітарно захисній
зоні залізничних колій. До супутних видів використання зони Ж-1-1 відносяться «..... 22.об'єкти
автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і
дотримання санітарних розривів»;

Місце розташування земельної ділянки не суперечує наявній містобудівній документації на
місцевому рівні «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області». Проектування об'єкту будівництва «Будівництво об'єкта автомобільного сервісу – СТО за
адресою: м. Дружківка, вул. Добролюбова, 2» проводити в межах земельної ділянки кадастровим
номером 1411700000:00:004:0872 за адресою: вул. Добролюбова, 2, м. Дружківка, відповідно до
діючих норм та правил України за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і
дотримання санітарних розривів.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно профільних ДБН за типом об'єкту за умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування», в межах земельної ділянки площею 0,173га, кадастровим номером 1411700000:00:004:0872.

(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 об'єкта автомобільного сервісу – СТО за адресою: м. Дружківка, вул. Добролюбова,2» проектувати не виходячи за лінію регулювання забудови за умови розміщення його вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів, норм інсоляції, пожежних вимог та вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; 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 ««Будівництво об'єкта автомобільного сервісу – СТО за адресою: м. Дружківка, вул. Добролюбова,2» розташований на земельній ділянці за адресою: вул. Добролюбова,2, м. Дружківка, кадастровим номером 1411700000:00:004:0872, частково знаходиться в санітарно-захисній зоні залізничних колій.

Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно – правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування», 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).

Передбачити виконання вимог щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

Передбачити виконання вимог щодо благоустрою території громадської забудови відповідно, згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; 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 і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Передбачити виконання вимог щодо забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку з

урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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.1.2-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.2-7:2008 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. 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 від 16.11.1992 № 2780-ХІІ «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. У разі потреби 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 запроєктованих інженерних комунікацій. 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:

****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:

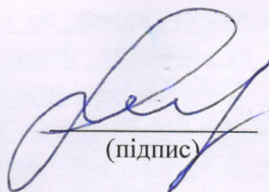
Доступ до матеріалів містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» та містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»:

- в електронному вигляді: <https://druisp.gov.ua/mistobuduvannya/mistobudivna-dokumentatsiya/mistobudivna-dokumentatsiya>; <https://data.gov.ua/organization/vykonavchyi-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.)