

Додаток  
до Порядку ведення реєстру містобудівних умов та  
обмежень (пункт 3 розділу І), 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 13.08.2020 року № 09.

## **Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва**

«Реконструкція будівлі А-2 під відділення Дружківського дитячого будинку-інтернату з  
благоустроєм території за адресою: Донецька область, м. Дружківка,  
вул. Сахненка, буд.105»

(назва об'єкта будівництва)

### **Загальні дані:**

1. Реконструкція, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Сахненка, буд.105, кадастровий номер  
1411700000:00:004:0964

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Дружківський дитячий будинок-інтернат, код ЄДРПОУ: 02770021, Донецька область,  
м. Дружківка, вул. Люксембург Р., буд.38, контактний телефон: (06267)46252

(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 Г-5 – зона лікувальна (соціального  
забезпечення та охорони здоров'я).

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 громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших  
будівель громадської забудови (кадастровий номер 1411700000:00:004:0964). Категорія  
земель: Землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки:  
під об'єктом нерухомого майна, а саме: будівлею А-2., допоміжними будівлями та  
спорудами. Форма власності - комунальна

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 – в межах існуючої двоповерхової будівлі А-2  
- для зони Г-5 – зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я) - не  
вище 26,5м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - з в межах існуючої  
будівлі А-2 - для зони Г-5 – зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони  
здоров'я) не більше 50 %

(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 будівлі А-2 під відділення Дружківського дитячого будинку-інтернату з благоустроєм території за адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Сахненка, буд.105» в межах існуючої двоповерхової будівлі А-2. Для зони Г-5 – зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я) :  
- В умовах реконструкції допускається розміщення корпусів без відступу від червоних ліній за умови дотримання вимог інсоляції, освітленості і шумозахисту приміщень.  
- Будівлі, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію забудови кварталу.

(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 будівлі А-2 під відділення Дружківського дитячого будинку-інтернату з благоустроєм території за адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Сахненка, буд.105» знаходиться за межами дії планувальних обмежень.

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 В.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 В.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.

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:**

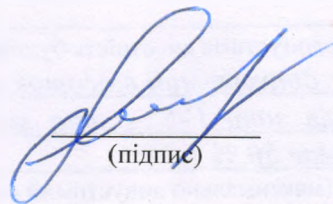
Доступ до матеріалів містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» та містобудівної документації «Генеральний план м. Дружківка Донецької області»:

- 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.)