

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 10.06.2021 року № 21

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 10.06.2021 № 09/2021**  
Рєєстраційний номер ЄДЕССБ

«Будівництво магазину та підсобного приміщення для магазину за адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Одеська, 33»  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Одеська 33, кадастровий номер земельної ділянки 1411700000:00:002:0876

(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, торговельною площею до 200 м<sup>2</sup> (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;».

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер витягу \_\_\_\_\_), кадастровий номер 1411700000:00:002:0876). Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа земельної ділянки 0,1000 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 «Пожежна 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 підсобного приміщення для магазину за адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Одеська, 33» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.

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 «Пожжежна 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 підсобного приміщення для магазину за адресою: Донецька область, м. Дружківка, вул. Одеська, 33» 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 території».

(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 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)

### **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 додержуватися 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».

*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/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.)