

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 16.09.2021 року № 25

Містобудівні умови та обмеження для проектування
об'єкта будівництва від 16.09.2021 № 12/2021

Реєстраційний номер ЄДЕССБ _____

«Реконструкція квартири за адресою: вул. Одеська, 7/1, м. Дружківка
під індивідуальний житловий будинок»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Донецька обл., м. Дружківка, вул. Одеська, 7/1, без зміни зовнішніх
геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, відповідно п.4 ст.34 Закону України «Про
регулювання містобудівної діяльності»

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа:

_____, контактний телефон

(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 блокованої 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-2— зона блокованої малоповерхової
житлової забудови. До переважних видів використання зони Ж-2 (зона блокованої
малоповерхової житлової забудови) в тому разі відноситься розміщення «1. Садибні
(індивідуальні) житлові будинки з присадибними ділянками та
господарськими спорудами призначеними для одного домогосподарства;

2. Блоковані житлові будинки квартирної типу, що складаються з двох і більше квартир,
кожна з яких має безпосередній вихід на приквартирну ділянку або вулицю».

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі - за відсутності
документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, відповідно
п.4 ст.34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

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-2 — зона блокованої малоповерхової житлової забудови, житлової забудови - До 3 поверхів без урахування мансарди (з земельними ділянками) - до 9 м, у разі дотримання вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежсна безпека об'єктів будівництва»*

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки — для зони Ж-2 — зона блокованої малоповерхової 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 «Реконструкція квартири за адресою: вул. Одеська, 7/1, м. Дружківка під індивідуальний житловий будинок» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.*

Для зони Ж-2 — зона блокованої малоповерхової житлової забудови. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», р.р. 10.8; 11.3; 11.4; 11.5; додатки І.1, І.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.1.1-7-2016 «Пожежсна 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 «Реконструкція квартири за адресою: вул. Одеська, 7/1, м. Дружківка під індивідуальний житловий будинок» знаходиться в зоні існуючих планувальних обмежень. Відповідно до «Схеми плану існуючих планувальних обмежень міста Дружківка» що входить до складу «Генеральний план м. Дружківка Донецької області» земельна ділянка знаходиться в зоні інженерно-геологічних факторів підтоплення ґрунтовими водами. Відповідно до п. 3.1. «Загальні вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах, в несприятливих інженерно-геологічних умовах» розділу 3 «Планувальні обмеження, які діють на території міста» Пояснювальної записки (Книга 1) містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Дружківка Донецької області» в зоні діє заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помійних та вигрібних ям).*

(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)

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:
бул. 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.)