

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 29.09.2021 року № 26

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 29.09.2021/№ 13/2021

Реєстраційний номер ЄДЕССБ

«Будівництво непродовольчого магазину в районі житлових будинків №51 та №53
по вул. Космонавтів, м. Дружківка»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, Донецька обл., м. Дружківка, в районі житлових будинків № 51 та №53
по вул. Космонавтів, кадастровий номер земельної ділянки 1411700000:00:010:0942
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фізична особа

контактний телефон:

(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-1– (зона громадсько-ділова
загальноміського значення) до переважних видів використання відносяться
«14.підприємства торгівлі, торгівельно-офісні центри, виставкові приміщення»

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 громадських центрів.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер витягу
від . . .), кадастровий номер 1411700000:00:010:0942. Цільове
призначення земельної ділянки: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної
ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Площа земельної ділянки
0,0390 га. 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 – непродовольчого магазину - для зони Г-1– (зона
громадсько-ділова загальноміського значення) – максимальна висотність об'єктів
громадської забудови – до 9 метрів (до 3 поверхів) у разі дотримання вимог
ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна
безпека об'єктів будівництва».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - для зони Г-1– (зона
громадсько-ділова загальноміського значення), (громадська забудова) - не більше 60%
(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 непродовольчого магазину в районі житлових будинків №51 та №53 по вул. Космонавтів, м. Дружківка» в межах земельної ділянки та не виходити за лінію забудови кварталу.

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд для зони Г-1– (зона громадсько-ділова загальноміського значення) 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.1.1-7-2016 «Пожежна 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 непродовольчого магазину в районі житлових будинків №51 та №53 по вул. Космонавтів, м. Дружківка» 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 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 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)

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

Попередження замовнику будівництва:

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 дотримуватися 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.

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.)