

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу містобудування,  
архітектури та житлово-комунального  
господарства Мар'їнської районної  
державної адміністрації  
від 30.10.2018 № 10-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від 30 жовтня 2018 №6**

**«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з  
вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні  
«Южний» м.Курахове Мар'їнського району Донецької області»**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, мікрорайон «Южний», м.Курахове, Мар'їнський район, Донецька обл., 85612  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Замовник : Курахівська міська рада, код ЄДРПОУ: 04053298, адреса: проспект Миру, 4 , м.Курахове, Мар'їнський район, Донецька область, 85612  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.07.2018 року №НВ-1403533032018 цільове призначення земельної ділянки за кадастровим номером 1423310600:01:008:0465 площею 0,3341га комунальної власності – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури ; категорія земель – землі житлової та громадської забудови комунальної власності; вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.  
Цільове та функціональне призначення відповідає генеральному плану м.Курахове, смт.Іллінка, с-ща Острівське, с-ща Старі Терни, с.Степанівка Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області, затвердженому рішенням Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області від 12.12.2017 №VII/42-13; детальному плану території земельної ділянки мікрорайону «Южний» у м.Курахове, затвердженому рішенням Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області від 18.04.2018 №VII/51-26; а також Плану зонування території м.Курахове, смт.Іллінка, с-ща Острівське, с-ща Старі Терни, с.Степанівка Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області, затвердженому рішенням Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області від 10.10.2018 №VII/59-1, що визначає використання території як житлову зону Ж-3 – зону змішаної багатоквартирної

житлової забудови та громадської забудови до 4-х поверхів.  
відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Умовна висота 12,25м ( чотири поверхи та цоколь) відповідно до містобудівного розрахунку

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 45% згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 150-450 осіб/га згідно з п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Розміщення об'єкту передбачити за межами червоних ліній згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих житлових та громадських будинків у відповідності до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» , ДБН В.В.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» , ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки.Основні положення».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Не встановлюються

(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. Згідно відомості про обмеження у використанні земельної ділянки з ДЗК від 31.07.2018 № НВ-1403533032018 – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (лінії електропередачі 0,4кВ) – 2м. Передбачити відстані від існуючих інженерних мереж водопостачання, водовідведення, теплопостачання до запроєктованого об'єкту у відповідності до вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Мар'їнської райдержадміністрації

головний архітектор району

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Каплун І.П.  
(П.І.Б.)