

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління, містобудування
архітектури та інфраструктури
Мар'їнської райдержадміністрації
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
від 25.03.2020 року № 4-м

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 37**

Реконструкція квартири під магазин за адресою: Донецька область,
Мар'їнський район, м. Курахове, проспект Соборний буд.33, кв.5 без зміни
фундаментів та геометричних розмірів
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція трикімнатної квартири №5 під розміщення приміщень
магазину за адресою: Донецька область, Мар'їнський район, м. Курахове,
проспект Соборний буд.33, кв.5.
(назва об'єкта будівництва)

(інформація про замовника)

3. реконструкція виконується у межах геометричних розмірів фундаментів
багатоповерхового житлового будинку. Квартира належить заявнику на підставі
витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності від 22.01.2014 року, індексний номер витягу 16519754,
реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 273009914233-розмір частки1/3;
витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 30.05.2008 року,
індексний номер витягу 19016383 реєстраційний номер 21714157-розмір
частки1/3; та витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від
18.08.2008 року, індексний номер витягу 19922132 реєстраційний номер
21714157 - розмір частки1/3; відповідно до п.4 статті 34 Закону України «Про
регулювання містобудівної діяльності»: Реконструкція, реставрація або
капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних
розмірів їхніх фундаментів у плані... відповідно до містобудівної документації
... на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть
здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою. Функціональне призначення – під
розміщення приміщень магазину, які вбудовані на першому поверсі
багатоквартирного будинку, відповідає Плану зонування території м. Курахове,
смт. Іллінка, с-ща Острівське, с-ща Старі Терни, с. Степанівка Курахівської
міської ради Мар'їнського району Донецької області, затвердженого рішенням
Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області від 10.10.2018

року №VII/59-1, об'єкт розташовано на території зони змішаної багатоквартирної житлової забудови (Ж-7)

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Обмежена вище розташованою конструкцією перекриття житлового будинку
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. не враховується

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не враховується.

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

4. Відстань від магістральної лінії вулиці Перемоги загальноміського значення до житлового об'єкту, в якому розташовано об'єкт будівництва складає 9 метрів, територія житлового будинку обмежена місцевим проїздом, що виходить на вулицю Перемоги, прибудинковою територією багатопверхового житлового будинку, та магістральним проспектом Соборний загальноміського значення відстань до якого складає 11 метрів.

При плануванні врахувати вимоги ДБН В1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В2.2.-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

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

5. Відповідно до затвердженої містобудівної документації об'єкт будівництва знаходиться за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронювального ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони. Регламентація реконструкції: (улаштування входу назовні) за композиційними прийомами забудови, масштабності об'єкту, по висоті, довжині, опоряджувальними матеріалами, кольоровими і стильовими характеристиками відповідно до існуючого фасаду будинку; для мало мобільних груп населення передбачити заходи відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», відкриті сходи, ганок з металоконструкцій без влаштування фундаменту. Врахувати законні інтереси власників або користувачів приміщень будинку та будівель, що оточують місце реконструкції. Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней до сусідніх об'єктів. Виконати технічне обстеження несучих конструкцій об'єкта реконструкції, забезпечити дотримання технології будівельних робіт. При розробці проектної документації необхідно забезпечити дотримання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 року №173, забезпечити сприятливі умови для нормального функціонування об'єкта з реконструкції, всіх об'єктів та прилеглої території та виконати заходи щодо охорони довкілля.

(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)

б. охороні зони об'єктів транспорту, зв'язку, не враховуються, водопостачання, каналізація та опалення приміщень існуюче, централізоване. При проектуванні вхідної групи слід урахувати охоронні зони проходження підземних магістральних тепломереж по вул. Перемога відповідно ДБН В. 2.5-39:2008. «Теплові мережі». Виконання вищезазначених будівельних робіт проводити після погодження з підприємствами та організаціями - власниками мереж та споруд. Проектування здійснювати на відкоригованих матеріалах інженерно-геологічних вишукувань на підставі результатів обстежень технічного стану конструкцій.

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

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва, незалежно від зміни замовника

Начальник відділу містобудування,
архітектури та захисту довкілля
– головний архітектор району
управління містобудування,
архітектури та інфраструктури
райдержадміністрації



О.Ф. Тарапатов