

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 № 3-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва** № 36

Нове будівництво адміністративної будівлі Мар'їнського відділення поліції  
Волноваського ВП ГУНП в Донецькій області  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво адміністративної будівлі Мар'їнського відділення поліції  
Волноваського ВП ГУНП в Донецькій області по вул. Мечнікова у м.  
Курахове Мар'їнського району Донецької області  
(Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. Земельна ділянка, площею 0,45га., кадастровий номер 1423310600:01:004:0395, відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого права від 12.03.2020 року, реєстровий номер об'єкту нерухомого майна 20524433114233 перебуває у власності Курахівської міської ради. За Головним управлінням Національної поліції в Донецькій області закріплено право постійного користування земельною ділянкою. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.03.2020 року вказана земельна ділянка відноситься до категорії земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення - 15.10 Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції. Функціональне призначення – для будівництва та експлуатації адміністративної будівлі Мар'їнського відділення поліції Волноваського ВП ГУНП в Донецькій області - 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 розташований на території громадської зони (елементи центрів районного значення) - Г-2.

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

## Містобудівні умови та обмеження:

### 1. До 27 метрів.

(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. Північна частина земельної ділянки розташована на відстані 4 метри до проїзної частини дороги місцевого значення по вул. Мечникова зі східної частини обмежена місцевим проїздом. Земельна ділянка межує з земельними ділянками комунальної власності, що перебувають в запасі Курахівської міської ради. За містобудівним розрахунком, розробленим ПП «БАХМУТ-ПРОЕКТ», відстань від об'єкта будівництва – будівлі поліції до п'ятиповерхового житлового будинку складає 36 метрів, до двоповерхової будівлі поліклінічного відділення Курахівської міської лікарні – 35 метрів. Окрім будівлі поліції на земельній ділянці планується розмістити прибудовану будівлю гаражу, вуличну ДЕС на відстані 37,75 метри від будівлі поліції, КПП на відстані 22,58 метри від будівлі поліції та мачту радіозв'язку на відстані 31,04 метри від будівлі поліції та 9,36 метрів від КПП.

При плануванні врахувати вимоги ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН В1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2.-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я від 19 червня 1996 року №173 (у редакції що діє з 07.03.2019 року).

(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 будівництва – забезпечити сприятливі умови для нормального функціонування об'єкту в межах земельної ділянки, всіх об'єктів на прилеглих територіях відповідно до Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я від 19 червня 1996 року №173 (у редакції що діє з 07.03.2019 року), Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово – комунального господарства України від 10.04.2006 року №105, ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд». Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней до оточуючих та запроектованих будівель і споруд 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. На земельній ділянці не виявлено охоронні зони об'єктів транспорту, дотримати нормативні відстані від об'єктів будівництва до мереж інженерних комунікацій (водопостачання та каналізація) згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова території», в охоронних зонах яких забороняється проведення будь-яких земляних робіт без погодження організацій, які їх експлуатують, необхідно забезпечувати умови експлуатації комунікацій, запобігати їх ушкодженню та забезпечувати доступ для ремонту. Проектування здійснювати на відкоригованих матеріалах інженерно-геологічних вишукувань, враховувати охоронні зони виявлених на земельній ділянці інженерних комунікацій. Передбачити організоване відведення поверхневих дощових і талих вод з території об'єкту. Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж здійснювати згідно з технічними умовами, виданими їх власниками або організаціями, що здійснюють їх експлуатацію.

(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