

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 14.03.2020 № 5-М

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва №38**

**«Реконструкція квартири під офіс за адресою: Донецька область,  
Мар'їнський район, м. Курахове, вулиця Перемоги буд.20, кв. 37»**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція однокімнатної квартири №37 під офіс у житловому будинку за  
адресою: Донецька область, Мар'їнський район, м. Курахове, вулиця Перемоги,  
будинки 20, кв.37

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

(інформація про замовника)

3. Об'єкт розташований у межах геометричних розмірів фундаментів  
багатопверхового житлового будинку. Реконструкція виконується на підставі  
витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію  
права власності від 26.12.2019 року, індексний номер витягу 194904986,  
реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 612119014233, 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.

Відповідно до 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 № VII/59-1, земельна ділянка розташована в зоні «Ж-7», що визначає використання території для багатоквартирної житлової змішаної забудови.

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

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Обмежена вище розташованою конструкцією перекриття існуючого житлового будинку та ДБН В.2.2-15: 2019 «Житлові будинки. Основні положення»  
(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 червоної магістральної лінії проспекту загальноміського значення Победи до житлового об'єкту, в якому розташовано об'єкт будівництва складає 10,8 метрів, територія житлового будинку обмежена місцевими проїздами, що виходять на проспект Победи, та територією дошкільного навчального закладу.  
(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 охоронюваного 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 квартири: Реконструкція виконується в межах існуючих розмірів фундаментів багатоквартирного житлового будинку. Врахувати вимоги ДБН В.1.1.-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б.2.2.-12:19 «Планування і забудова територій» (розділ 15.2. ) В.2.2.-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення». Виконати технічне обстеження несучих конструкцій об'єкта реконструкції, забезпечити дотримання технології будівельних робіт при демонтаванні та влаштуванні внутрішньо квартирних перегородок. Урахувати законні інтереси власників або користувачів приміщень будинку та будівель, що оточують місце реконструкції. 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)
6. охороні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій не враховуються, водопостачання, каналізація та опалення приміщень існуючи.

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

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



О.Ф. Тарапатов