



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 04.12.2018 № 421

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та паркінгом по вул. Південній, №№ 4, 6
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Південна, 4, 6, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Південний 4/6», код ЄДРПОУ 37987984, вул. Південна, 4, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі рішення міської ради від 21.06.2017 № 110/22 земельна ділянка по вул. Південній, №№ 4, 6, загальною площею 0,1709 га, кадастровий номер 1210100000:02:385:0043, надана замовнику у постійне користування по фактичному розміщенню багатоквартирного житлового комплексу (будинки) (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 03.07.2017 № 91031056).
Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню багатоквартирного житлового комплексу (будинків).
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає вимогам містобудівній документації на місцевому рівні.
Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 45 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 35 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вул. Південної в районі зазначеної

ділянки. Червоні лінії вул. Південної в районі запланованої ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

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

5. Згідно з матеріалами історико – архітектурного опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням вимог чинного законодавства України в сфері охорони культурної спадщини.

(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. В межах земельної ділянки прокладені підвідні мережі до житлових будівель, що підлягають знесенню. Уздовж ділянки проходить дощовий колектор балки Довгої прямокутного перерізу, електрокабель, кабель електрозв'язку та газопровід середнього тиску $D=63$ мм, який забезпечує живлення будівель на суміжних ділянках. Поряд з ділянкою розташована будівля теплопункту.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та інженерних споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3) (ДБН В.2.5-75:2013), В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будівників і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (п. 16.22).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 № 285, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва або проведення захисних заходів на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

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

Начальник відділу забудови

Барда Анна Володимирівна 745 25 29
Гвоздова Олена Євгенівна 745 25 29



В. В. Нікон