



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 11.12.2018 № 424

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом по вул. Довга балка, 1, 1 Б
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Довга балка, 1, 1 Б, м. Дніпро.
(будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛОВИЦЯ», код ЄДРПОУ 41138933, бульв. Зоряний, 1 А, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 06.10.2017 земельна ділянка по вул. Довга балка, 1, площею 0,2005 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0040, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для проектування, реконструкції існуючих будівель і нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.10.2017 № 99601433).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Вид використання земельної ділянки: 02.03; 03.07.

На підставі договору оренди землі від 06.10.2017 земельна ділянка по вул. Довга балка, 1 Б, площею 0,2695 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0041, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для проектування, реконструкції існуючих будівель і нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.10.2017 № 99602783).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на проектній території багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції кварталів садибної житлової забудови, в межах кварталу реконструкції забудови, визначених детальним планом території кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського, який затверджено рішенням міської ради від 21.11.2018 № 270/37.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота згідно з матеріалами детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського (затверджено рішенням міської ради від 21.11.2018 № 270/37) – 73,5 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2- 12:2018).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з 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 червоні лінії вул. Виконкомівської та вул. Паторжинського в районі зазначених земельних ділянок затверджені рішенням міської ради від 21.11.2018 № 270/37 у складі детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського.

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 - опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста зазначені земельні ділянки розташовані в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), в межах

охоронної зони та зони регулювання забудови пам'ятки архітектури місцевого значення по вул. Південній, 8 («Доходний будинок», охор. №53).

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 земельних ділянок та уздовж них прокладені підвідні комунікації до будівель, що підлягають знесенню, та транзитні мережі: дощова каналізація $D=400$ мм, госпобутова каналізація $D=150$ мм, водопровід $D=100$ мм, високовольтний та низьковольтний електрокабелі, повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ. Частина земельних ділянок розташована в межах гирлової ділянки тальвегу балки Довга, в якому існує постійний водотік – струмок, що здійснює транспортування стоку з верхів'я балки і впадає в арковий міст існуючого колектора прямокутного перерізу дощової каналізації в районі вул. Паторжинського.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж 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), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 № 209, та ДБН В.2.5-75:2013.

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 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



В. В. Нікон