



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 21.12.2018 № 440

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво торгово-сервісного комплексу
по вул. Рилєєва, 2
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Рилєєва, 2, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНІЧНІ ІНЖЕНЕРНІ СИСТЕМИ», код ЄДРПОУ 32139685, вул. Рилєєва, 2, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 31.05.2018 земельна ділянка по вул. Рилєєва, 2, загальною площею 0,1510 га, кадастровий номер 1210100000:04:186:0289, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель торгівлі (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.05.2018, індексний номер витягу 125932180).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель торгівлі.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови.
Розміщення об'єкта відповідає вимогам містобудівної документації.
Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво об'єкта здійснювати за письмовою згодою орендодавця.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 9,250 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до наданого містобудівного розрахунку – 43,6 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності визначених та затверджених червоних ліній вул. Рилеєва в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Рилеєва в районі запитуваної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Схему червоних ліній Донецького шосе в районі запитуваної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при ГоловаПУ міської ради (протокол від 15.01.2016 №126). Червоні лінії Донецького шосе в районі запитуваної ділянки потребують затвердження в установленому порядку.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (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. Відсутні.

(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. По земельній ділянці прокладені підвідні водопровідно-каналізаційні мережі до житлового будинку на суміжній ділянці. Ділянку перетинають та проходять уздовж неї транзитні комунікації, а саме: газопровід середнього тиску $D=159$ мм, самопливна побутова каналізація $D=600$ мм, напірна каналізація $D=90$ мм.

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 ДБН В.2.5-75:2013 (п.17.1.2, табл.31), Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 № 285.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати 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