



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 28.12.2018 № 450

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція будівель та споруд під складський комплекс оптової торгівлі по вул. Варварівській, 32
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Варварівська, 32, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «ВЕСіД», код ЄДРПОУ 24450185, пл. Соборна, буд. 15, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 26.06.2008 земельна ділянка по вул. Варварівській, 32, загальною площею 0,7683 га, кадастровий номер 1210100000:01:504:0024, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд (зареєстровано у Державному реєстрі земель від 18.07.2008 за № 040810400244).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадського забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку.

Вид використання земельної ділянки: Будівлі та споруди.

На підставі договору оренди землі від 15.08.2018 земельна ділянка по вул. Варварівській, 32, загальною площею 0,2480 га, кадастровий номер 1210100000:01:504:0017, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.08.2018, індексний номер витягу 134482584).

Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель та споруд.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території виробничих, складських, комунальних підприємств.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні. Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (реконструкцію) 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 – 13,4 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим містобудівним розрахунком складає 40 %.
(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 затверджених червоних ліній проектної магістралі в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії проектної магістралі в районі зазначеної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до реконструкції, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018), ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7-2016), інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту реконструкції.

(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. В межах земельної ділянки прокладені підвідні та внутрішньомайданчикові мережі, які забезпечують живлення існуючих будівель і споруд.

Частина земельної ділянки знаходиться в охоронній зоні повітряної лінії електропередачі (далі ПЛ) напругою 150 кВ, яка проходить уздовж ділянки.

Відстань від проекції крайнього проводу зазначеної ПЛ до об'єкта проектування визначається відповідно до табл. 2.5.32 Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронна зона ПЛ 150 кВ визначається відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Проектом організації будівництва передбачити заходи щодо проведення робіт в охоронній зоні ПЛ 150 кВ.

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



В. В. Нікон