



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 15.07.2019 № 257

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція будівель та споруд під багатофункціональний комплекс за адресами: вул. Барикадна, 5 А, 5 Д, 7 в м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Барикадна, 5 А, 5 Д, 7, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД ЕСТЕЙТ», вул. Барикадна, 5 А, м. Дніпро, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРЕЯ ТРЕЙД» вул. Барикадна, 5 Д, м. Дніпро, Компанія СІМПЛІ НЬЮ ЛТД.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 26.12.2018 земельна ділянка по вул. Барикадній, 5 А, загальною площею 0,0131 га, кадастровий номер 1210100000:02:400:0053, передана в оренду ТОВ «ГРАНД ЕСТЕЙТ» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.12.2018, індексний номер витягу: 151171782).

На підставі договору оренди землі від 26.12.2018 земельна ділянка по вул. Барикадній, 5 Д, загальною площею 0,0296 га, кадастровий номер 1210100000:02:400:0054, передана в оренду ТОВ «АСТРЕЯ ТРЕЙД» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.12.2018, індексний номер витягу: 151175904).

На підставі договору оренди землі від 26.12.2018 земельна ділянка по вул. Барикадній, 7, загальною площею 0,8190 га, кадастровий номер 1210100000:02:400:0055, передана в оренду Компанії СІМПЛІ НЬЮ ЛТД (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.12.2018, індексний номер витягу: 151178716).

Цільове призначення зазначених земельних ділянок: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Вид використання зазначених земельних ділянок: по фактичному розміщенню нежитлових будівель та споруд, для проектування, реконструкції існуючих будівель та нового будівництва.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на проектній території громадської забудови.

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 за наданим містобудівним розрахунком – 25,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**).

(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 схему червоних ліній вул. Шолом-Алейхема в районі зазначеної земельної ділянки затверджено рішенням міської ради від 15.06.2011 № 74/12, проектні червоні лінії вул. Барикадної та вул. Магдебурзького права в районі зазначеної ділянки підлягають уточненню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92**.

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 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», 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).

З урахуванням рішення Дніпропетровського окружного адміністративного суду від 25.03.2019 по справі № 160/9744/18 остаточно техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені відповідно до 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. Частина земельної ділянки (кадастровий номер 1210100000:02:400:0055) знаходиться в охоронних зонах водопроводу $D=100$ мм, високовольтного електрокабелю та газопроводу середнього тиску $D=76$ мм, які проходять уздовж меж ділянки. На стіні однієї з будівель, що підлягає реконструкції, розташований газовий регулятор тиску.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1, табл. 1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства

енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476, ДБН В.2.5-2-:2018 «Газопостачання».

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285.

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