



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 31.07.2020 № 393

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція існуючих будівель під багатофункціональний комплекс по вул. Барикадна, 2К, 4 в м. Дніпро
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Барикадна, 2 К, 4, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 43295597, вул. Кам'янська, буд. 36, кв. 220, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 13.03.2020 земельна ділянка по вул. Барикадній, 2 К, загальною площею 0,0757 га, кадастровий номер 1210100000:03:325:0144, надана замовнику по фактичному розміщенню торговельного павільйону багатофункціонального призначення (витяг з Державного реєстру речових прав від 13.03.2020, індексний номер витягу 204133981).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення торговельного павільйону багатофункціонального призначення.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.
На підставі договору оренди землі від 06.03.2020 земельна ділянка по вул. Барикадній, 4, загальною площею 0,0236 га, кадастровий номер 1210100000:03:325:0146, надана замовнику по фактичному розміщенню нежитлового приміщення (витяг з Державного реєстру речових прав від 06.03.2020, індексний номер витягу 203355340).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).
Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення нежитлового приміщення.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території громадської забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідають 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 – 20 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).
(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. Барикадної у районі зазначеної земельної ділянки. Червоні лінії вул. Барикадної у районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.
Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.
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.2.2-12:2019, 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 будівництва.
(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 земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу «Центральний», в межах території, відносно якої встановлено режим використання території регулювання забудови першої категорії (регулювання забудови з режимом мінімальних перетворень). У безпосередній близькості від об'єкта, що проектується, розташовані пам'ятки архітектури місцевого значення («Доходний будинок» по вул. Барикадній, 2, охор. №54; «Будинок прибутковий» по вул. Барикадній, 2, корп. 1, охор. № 11478-Дп). Будівля з нежитловим приміщенням (літ. Б-2) по вул. Барикадній, 4 відноситься до категорії «рядова історична забудова». Остаточні 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. В межах земельної ділянки прокладені підвідні інженерні мережі до будівель, які підлягають реконструкції. Частина ділянки знаходиться в охоронних зонах мереж, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї, а саме: електрокабелі до

трансформаторної підстанції № 2019, будівля якої розташована поблизу ділянки, каналізація Д=100 мм, водопровід Д=100 мм, газопровід низького тиску Д=200 мм.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), 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, ДБН В.2.5-75:2013, Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285.

Проектом передбачити виконання вимог п. 15.2.13, табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019. 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 виконання захисних заходів на існуючих інженерних мережах для дотримання 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