



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 10.06.2020 № 286

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими торговельними приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Светлова – вул. Михайла Грушевського у м. Дніпрі
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Светлова – вул. Михайла Грушевського, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гр. Абрютін Денис Віталійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2967517815, вул. Холодильна, буд. 69, кв. 15, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 18.05.2006, додаткового договору оренди землі від 26.07.2013, рішення міської ради від 26.12.2012 № 130/30 про внесення змін до рішення міської ради від 30.11.2005 № 11/31, рішення міської ради від 24.04.2013 № 101/34 про внесення змін до рішення міської ради від 26.12.2012 № 130/30 земельна ділянка по вул. Светлова – вул. Михайла Грушевського загальною площею 0,0700 га, кадастровий номер 1210100000:02:376:0069, надана замовнику в оренду для житлової та громадської забудови (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.08.2017, індексний номер витягу 93487684).
Цільове призначення земельної ділянки: 1.11.6.
Вид використання земельної ділянки: для житлової та громадської забудови.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.
Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 33,5 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 2.2-12:2019).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру червоні лінії вул. Михайла Грушевського затверджені рішенням міської ради від 15.06.2011 № 67/12, схему червоних ліній вул. Светлова у районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 22.01.2014 № 103). Червоні лінії вул. Светлова підлягають 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, проти-пожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, 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 земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу «Центральний».

Остаточо 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. Ділянку перетинають інженерні мережі повітряної лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, кабелю електрозв'язку, низьковольтних та високовольтних електрокабелів. Уздовж ділянки проходять водопровід $D=300$ мм та електрокабелі.

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

Охоронні зони електричних мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж за межі забудови та на нормативну відстань від об'єкта будівництва або здійснити виконання захисних заходів на 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)

Заступник начальника управління



Р. І. Суслов