



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 06.12.2018 № 422

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями та багатофункціональної будівлі з паркінгом, розташованих за адресою:
пров. Добровольців у районі буд. №3, пров. Різничний, 3, 6, 7
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, пров. Добровольців у районі буд. № 3, пров. Різничний, 3, 6, 7, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНФОІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 31182965, просп. Дмитра Яворницького, 82, прим.1, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 20.02.2018 земельна ділянка по пров. Добровольців, у районі буд. № 3, загальною площею 0,3553 га, кадастровий номер 1210100000:03:060:0043, надана замовнику в оренду для будівництва житлового комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 20.02.2018, індексний номер витягу: 114711265).

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

Вид використання земельної ділянки: для будівництва житлового комплексу.

На підставі договору оренди землі від 20.02.2018 земельна ділянка по пров. Добровольців, у районі буд. № 3, загальною площею 0,2814 га, кадастровий номер 1210100000:03:060:0042, надана замовнику в оренду для будівництва житлового комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 20.02.2018 індексний номер витягу: 114710814).

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

Вид використання земельної ділянки: для будівництва житлового комплексу.

Земельна ділянка по пров. Різничному, 3, загальною площею 0,1000 га, кадастровий номер 1210100000:03:060:0031, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.09.2018, індексний номер витягу: 136910467).

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

Вид використання земельної ділянки: земельна ділянка для будівництва житлового комплексу.

Земельна ділянка по пров. Різничному, 6, загальною площею 0,0400 га, кадастровий номер 1210100000:03:060:0033, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.09.2018, індексний номер витягу: 136915933).

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

Вид використання земельної ділянки: земельна ділянка для будівництва житлового комплексу.

Земельна ділянка по пров. Різничному, 7, загальною площею 0,0718 га, кадастровий номер 1210100000:03:060:0034, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.09.2018, індексний номер витягу: 136921052).

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

Вид використання земельної ділянки: земельна ділянка для будівництва житлового комплексу.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території трансформації зі зміною цільового призначення.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає вимогам 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 – 55 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 23,3 %, у тому числі: 1 черга – 6,27 %, 2 черга – 5,58 %, 3 черга – 11,45 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

(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 пров. Добровольців та просп. Героїв в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії пров. Добровольців та просп. Героїв в районі запитованої ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з 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. В межах земельних ділянок прокладена повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ. Уздовж ділянок проходить дощовий колектор прямокутного перерізу та високовольтний електрокабель.

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).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 № 209, та ДБН В.2.5-75:2013.

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