



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 04.04.2019 № 92

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями комерційного призначення та паркінгами, розташованих у кварталі, що обмежений вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського в м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, квартал, що обмежений вулицями Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського м. Дніпро.
(будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛОВИЦЯ», код ЄДРПОУ 41138933, бульв. Зоряний, 1 А, м. Дніпро, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХОЛМ ЛТД», код ЄДРПОУ 42565771, бульв. Зоряний, 1 А, м. Дніпро, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАУНТ», код ЄДРПОУ 42032354, бульв. Зоряний, 1 А, м. Дніпро, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТРІМ ЛТД», код ЄДРПОУ 42032684, бульв. Зоряний, 1 А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 06.10.2017 земельна ділянка по вул. Довга балка, 1, площею 0,2005 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0040, надана ТОВ «ПОЛОВИЦЯ» в оренду по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для проектування, реконструкції існуючих будівель і нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.10.2017 № 99601433).

На підставі договору оренди землі від 06.10.2017 земельна ділянка по вул. Довга балка, 1 Б, площею 0,2695 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0041, надана ТОВ «ПОЛОВИЦЯ» в оренду по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для проектування, реконструкції існуючих будівель і нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.10.2017 № 99602783).

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

Вид використання земельних ділянок: земельна ділянка по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна (приміщення) та для проектування, реконструкції існуючих будівель і нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом у м. Дніпрі.

На підставі договору купівлі-продажу від 14.11.2018 земельна ділянка по пров. Павлодарському, 3, площею 0,0753 га, кадастровий номер 1210100000:02:381:0076, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.11.2018 № 145362982).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельні ділянки по вул. Довга балка, 7, площею 0,0252 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0030, площею 0,0279 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0031, належать ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № № 143687618, 143683604).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельні ділянки по вул. Довга балка, 17, площею 0,0482 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0037, по вул. Довга балка, 23 А, площею 0,0233 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0036, по вул. Довга балка, 29, площею 0,017 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0032, по пров. Іртиському, 5, площею 0,0877 га, кадастровий номер 1210100000:02:381:0072, належать ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № № 143581841, 143627556, 143631474, 143657483).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 18, площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0046, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № 143671668).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 22, площею 0,0946 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0044, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № 143678888).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 23, площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0047, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № 143703781).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 27, площею

0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0043, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № 143696187).

На підставі акту приймання-передавання майна до статутного капіталу ТОВ «ХОЛМ ЛТД» від 29.10.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 30, площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0045, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.11.2018 № 143665953).

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 23.11.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 21, площею 0,0288 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0035, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.11.2018 № 146649157).

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.10.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 15, площею 0,0468 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0033, належить ТОВ «ХОЛМ ЛТД» на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.10.2018 № 142789262).

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

Вид використання земельних ділянок: для будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом.

На підставі договору оренди землі від 21.12.2018 земельна ділянка по пров. Іртиському, 3, площею 0,5078 га, кадастровий номер 1210100000:02:381:0080, надана в оренду ТОВ «МАУНТ» по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для подальшого будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.12.2018 № 150738576).

На підставі договору оренди землі від 21.12.2018 земельна ділянка по пров. Павлодарському, 4, площею 0,3334 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0048, надана в оренду ТОВ «МАУНТ» по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для подальшого будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.12.2018 № 150736676).

На підставі договору оренди землі від 21.12.2018 земельна ділянка по вул. Довга балка, 7, 15 Д, площею 0,2878 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0050, надана в оренду ТОВ «СТРІМ ЛТД» по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для подальшого будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.12.2018 № 150732507).

На підставі договору оренди землі від 21.12.2018 земельна ділянка по пров. 2-й Гоголя, 2, площею 0,6795 га, кадастровий номер 1210100000:03:295:0049, надана в оренду ТОВ «СТРІМ ЛТД» по фактичному

розміщенню об'єктів нерухомого майна та для подальшого будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.12.2018 № 150729703).

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

Вид використання земельних ділянок: по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для подальшого будівництва багатоквартирного житлового будинку з комерційними приміщеннями та паркінгом.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на проектній території багатоквартирної житлової забудови, в межах кварталу реконструкції забудови, визначених детальним планом території кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського, який затверджено рішенням міської ради від 21.11.2018 № 270/37.

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 – 84 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з 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 червоні лінії вул. Виконкомівської, вул. Паторжинського, вул. Гоголя, вул. Чернишевського в районі зазначених земельних ділянок затверджені рішенням міської ради від 21.11.2018 № 270/37 у складі детального плану території кварталу, обмеженого вулицями: Виконкомівською, Паторжинського, Гоголя та Чернишевського.

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. 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), частково - в межах охоронної зони та зони регулювання забудови пам'ятки архітектури місцевого значення по вул. Південній, 8 («Доходний будинок», охор. №53). Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням 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 земельних ділянок та уздовж них прокладені підвідні комунікації до будівель, що підлягають знесенню, та до будівель, які розташовані на ділянках сусідніх землекористувачів: електрокабелі, ПЛ-0,4 кВ.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1).

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

Земельні ділянки розташовані в межах гирлової ділянки балки Довгої. Відповідно до «Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів» у складі проекту «Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська», розробленої УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО», земельні ділянки знаходяться в зоні несприятливих умов для будівництва – на потенційно зсувонебезпечній території з рівнем ґрунтових вод 0-3 м (в тальвеговій частині балки) і просідаючими ґрунтами (на схилах балки).

Згідно зі схемою інженерної підготовки та захисту території у складі діючого генерального плану розвитку міста в межах зазначеної території визначена необхідність проведення комплексу протиерозійних та протипросадних заходів. Враховуючи складність інженерно-геологічних умов земельних ділянок, проектом передбачити виконання заходів з інженерного захисту територій, будівель і споруд від небезпечних геологічних процесів відповідно до вимог ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування».

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)

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 26.12.2018 № 15/29-171 вважати такими, що втратили чинність.

Заступник начальника управління



Р. І. Суслов