



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 30.05.2019 № 197

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатофункціонального торговельно-офісного комплексу по вул. Костомарівській, 4, м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Костомарівська, 4, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛГОРИТМ-18», код ЄДРПОУ 42098127, вул. Костомарівська, 4, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 12.03.2019 земельна ділянка по вул. Костомарівській, 4, загальною площею 0,1923 га, кадастровий номер 1210100000:06:013:0032, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню нежитлових будівель і споруд та для будівництва багатофункціонального торговельно-офісного комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.03.2019, індексний номер витягу: 159256054).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлових будівель і споруд та для будівництва багатофункціонального торговельно-офісного комплексу.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки 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 – 91 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. 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. Костомарівської в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні департаменту по роботі з активами міської ради (протокол від 28.09.2018 № 156).

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, проти-пожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «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. 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 проведення будівництва прокладені підвідні комунікації до будівлі, яка підлягає знесенню. Частина ділянки знаходиться в охоронній зоні каналізаційного колектору $D=150$ мм, який перетинає ділянку, та в охоронних зонах водопроводу $D=50$ мм, електрокабелю та кабелю електрозв'язку, які проходять уздовж ділянки.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 8.1.7) (ДБН В.2.5-75:2013), Правила улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил охорони ліній електрозв'язку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

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

