ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
49000, м. Дніпро
вул. Січеславська Набережна, 29а
тел. 745-25-29
04.06.2019 № 15/29-81
на № _____
«___» _____ 20__ р.

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 04.06.2019 № 209

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом по вул. Короленка, 22 та вул. Костомарівській, 1 А у м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Короленка, 22 та вул. Костомарівська, 1 А, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ ТОВАРИСТВО ДНІПРО», код ЄДРПОУ 41042382, вул. Костомарівська, 1 А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 09.04.2019 земельна ділянка по вул. Короленка, 22, загальною площею 0,7824 га, кадастровий номер 1210100000:06:066:0047, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для проектування, будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.04.2019, індексний номер витягу: 162865778).

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: по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для проектування, будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом.

На підставі договору оренди землі від 14.06.2018 земельна ділянка по вул. Костомарівській, 1 А, загальною площею 0,9512 га, кадастровий номер 1210100000:06:066:0046, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для проектування, будівництва і обслуговування багатокартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 14.06.2018, індексний номер витягу: 127678751).

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: по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для проектування, будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території громадської житлової 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 – 49,8 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 схему червоних ліній вул. Костомарівської в районі зазначених земельних ділянок розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні департаменту по роботі з активами міської ради (протокол від 28.09.2018 № 156). Червоні лінії вул. Костомарівської в районі запитуваної ділянки підлягають затвердженню згідно з чинним законодавством.

За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності визначених та затверджених червоних ліній вул. Короленка в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Короленка в районі запитуваної 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.2.2-40:2018 «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 зазначена земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).
Остаточно 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 прокладені підвідні комунікації до будівель, які підлягають знесенню. Частина земельної ділянки загальною площею 0,7824 га знаходиться в охоронних зонах транзитних мереж, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї, а саме: водопровід Д=200 мм, високовольтні електрокабелі до трансформаторної підстанції № 207, будівля якої розташована поблизу ділянки, та кабель електрозв'язку.
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).
Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до 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, виконати перенесення інженерних мереж і споруд 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

Барда Анна Володимирівна 745 50 94
Гатченко Марина Ігорівна 745 50 94