



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 25.07.2019 № 310

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція будівлі кінотеатру «Бригантіна» під дитячий центр
по просп. Дмитра Яворницького, 95 Б у м. Дніпро**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Дмитра Яворницького, 95 Б, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАЗКОВИЙ ДІМ»,
код ЄДРПОУ 42759473, вул. Гоголя, 15, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі акту приймання-передачі щодо формування частки в статутному капіталі ТОВ «КАЗКОВИЙ ДІМ» від 24.01.2019 замовнику належить будівля кінотеатру «Бригантіна» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.01.2019, індексний номер витягу 153812331).
Відповідно до ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкцію об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, можливе здійснювати за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста об'єкт розташований на території природно-заповідного фонду, в межах території Центрального міського дитячого парку Л. Глоби.
Згідно з матеріалами плану зонування території міста об'єкт розташований в рекреаційній зоні природних ландшафтів Р-1.
Реконструкція будівлі кінотеатру «Бригантіна» під дитячий центр на зазначеній території не суперечить вимогам містобудівної 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 – 15 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не визначається.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 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 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», 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 об'єкт розташований в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), на території парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення (парк Л. Глоби) та відноситься до категорії «цінна історична забудова».

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта реконструкції 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. Відсутні.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу



В. В. Нікон