



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 04.11.2019 № 487

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція виробничих і складських будівель під будівлі цехів з виробництва кондитерських виробів по вул. Океанській, 2 у м. Дніпрі
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Океанська, 2, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ПРИВАТНА ВИРОБНИЧО-ТОРГІВЕЛЬНА ФІРМА «КРІОЛІТ-ДНІПРО», код ЄДРПОУ 21866583, вул. Океанська, 4, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 29.12.2016 земельна ділянка по вул. Океанській, 2, загальною площею 1,8708 га, кадастровий номер 1210100000:09:265:0211, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд (витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 30.12.2016, індексний номер витягу 77542226).
Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель та споруд.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території виробничих, складських, комунальних підприємств.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.
Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець) реконструкцію об'єкта здійснювати за письмовою згодою орендодавця.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 13,6 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).
(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 відсутні відомості щодо наявності визначених та затверджених червоних ліній вул. Океанській в районі зазначеної ділянки.

Червоні лінії вул. Океанської в районі запитуваної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до реконструкції, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7-2016), інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва.

(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 проектування прокладені підвідні комунікації до існуючих будівель та споруд, які підлягають реконструкції, внутрішньоплощадкові мережі, транзитні мережі, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї, а саме: напірна каналізація $D=90$ мм і водопровід $D=100$ мм. Уздовж ділянки з боку існуючих споруд проходить ПЛ 10 кВ.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48).

Охоронні зони каналізаційних мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл. 31).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж або виконання захисних заходів на існуючих мережах для дотримання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж (споруд).

(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