



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 11.11.2019 № 494

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатофункціонального комплексу
житлового і громадського призначення
на розі вул. Південної та вул. Паторжинського, м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, на розі вул. Південної та вул. Паторжинського, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТА», код ЄДРПОУ 32281016, вул. Собінова, 1, м. Дніпро.
(інформація про замовника)

3. На підставі договорів купівлі-продажу земельної ділянки від 08.02.2017 земельні ділянки по пров. Шевченка, 12, загальною площею 0,0214 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0006, загальною площею 0,0368 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0061, передані у власність замовнику (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.02.2017, індексні номери витягів 79910742, 79908435).

Цільове призначення земельних ділянок: 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельних ділянок: Обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На підставі договору оренди землі від 28.12.2018 земельна ділянка по вул. Південній, 7, загальною площею 0,0247 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0085, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню житлового будинку та для подальшого будівництва житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2018, індексний номер витягу 15155291).

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 житлового будинку та для подальшого будівництва житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури.

На підставі договору оренди землі від 23.10.2019 земельна ділянка по вул. Південній, 9, пров. Шевченка, 14, загальною площею 0,1814 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0091, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для будівництва багато-

функціонального комплексу житлового і громадського призначення (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.10.2019, індексний номер витягу 185911222).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадського забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для будівництва багатофункціонального комплексу житлового і громадського призначення.

На підставі договору оренди землі від 23.10.2019 земельна ділянка по пров. Шевченка, 14 Г, вул. Паторжинського, 28, 30, 30 Г, загальною площею 0,1080 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0090, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна та для будівництва багатофункціонального комплексу житлового і громадського призначення (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.10.2019, індексний номер витягу 185912827).

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 об'єктів нерухомого майна та для будівництва багатофункціонального комплексу житлового і громадського призначення.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території багатоквартирної житлової забудови.

Розміщення об'єкта відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 81 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. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру червоні лінії вул. Паторжинського в районі зазначених ділянок затверджені рішенням міської ради від 21.11.2018 № 270/37, відсутні відомості щодо наявності визначених та затверджених червоних ліній вул. Південної в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Південної в районі зазначеної 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 проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові,

протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, 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 земельні ділянки розташовані в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), в межах охоронної зони об'єкта культурної спадщини («Доходний будинок» по вул. Південній, 8 (пам'ятка архітектури місцевого значення, охор. № 53)).

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. В межах проектування прокладені підвідні комунікації до існуючих будівель та споруд, які підлягають знесенню, та транзитні мережі та комунікації, що забезпечують живлення сусідніх землекористувачів, а саме: побутові каналізації $D=150$ мм, водопроводи $D=100$ мм, $D=76$ мм, $D=50$ мм, газопроводи низького тиску $D=150$ мм, $D=57$ мм, дощова каналізація $D=400$ мм, високовольтний електрокабель.

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), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», Правил 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 безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж або визначити необхідність здійснення захисних заходів на існуючих мережах для дотримання 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