



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 12.12.2019 № 529

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлового будинку, торговельного комплексу під кафе по
вул. Короленка, 2 Д в м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Короленка, 2 Д, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гр. Рисіна Ірина Володимирівна, реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2459914500, вул. Олександра Кониського, 75, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 05.06.2014 земельна ділянка по
вул. Короленка, 2 Д, загальною площею 0,0437 га, кадастровий номер
1210100000:02:413:0115, передана замовнику в оренду по фактичному розмі-
щенню торговельного комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 05.06.2014, індексний
номер витягу 22622432).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: По фактичному розміщенню торговельного
комплексу.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка
розташована на території зелених насаджень загального користування.

Розміщення об'єкта не суперечить вимогам містобудівної документації.

Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та
Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (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 – 14,5 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 червоні лінії вул. Челюскіна та вул. Короленка в районі зазначеної ділянки затверджені рішенням міської ради від 19.09.2007 № 61/19.

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

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва та 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.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'єкту будівництва.

(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 земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені відповідно до вимог чинного законодавства України в сфері охорони культурної спадщини.

6. Земельна ділянка знаходиться в охоронних зонах інженерних мереж, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї, а саме: тепломережа $D=100$ мм, водопроводи $D=200$ мм, побутова каналізація $D=800$ мм, газопровід низького тиску $D=159$ мм, високовольтні електрокабелі, ПЛ-0,4 кВ та кабель електрозв'язку.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.3), 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» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), 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 Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, 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, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених 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 за межі забудови або 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