



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 02.01.2020 № 3

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатофункціонального комплексу з автопаркінгом за адресою вул. Володимира Вернадського, буд. 25 у м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Володимира Вернадського, 25, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТАЛЕКС ГРУП», код ЄДРПОУ 42879046, просп. Гагаріна, 24, м. Дніпро.
(інформація про замовника)

3. На підставі актів приймання передачі від 05.07.2019 земельна ділянка по вул. Володимира Вернадського, 25, загальною площею 0,2303 га, кадастровий номер 1210100000:03:328:0046, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.07.2019, індексний номер витягу 173125485).

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: адміністративно-господарча будівля.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній 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 – 16, 21, 28, 40 м (згідно з графічними матеріалами зон охорони групи пам'яток архітектури м. Дніпра, затвердженими управлінням культури, національностей і релігій Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 21.08.2019).

(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 2.2-12:2019).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 2.2-12:2019.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Володимира Вернадського в районі зазначеної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при ГоловаПУ Дніпропетровської міської ради (протокол від 03.12.2010 № 215).

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», 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).

За даними інформаційної бази містобудівного кадастру земельна ділянка розташована в межах зон охорони групи пам'яток архітектури м. Дніпра, затверджених управлінням культури, національностей і релігій Дніпропетровської обласної державно адміністрації від 21.08.2019.

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва 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. Земельна ділянка знаходиться в охоронних зонах транзитних інженерних мереж та комунікацій, які забезпечують живлення будівель сусідніх землекористувачів, а саме: низьковольтні та високовольтні електрокабелі, водопроводи $D=25$ мм, $D=50$ мм, побутова каналізація $D=150$ мм.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-74:2013 «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), 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 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 за межі забудови на нормативну відстань від об'єкта будівництва 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