



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 29.01.2020 № 50

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлової будівлі під магазин продовольчої та непродовольчої групи товарів по просп. Богдана Хмельницького, 135 у м. Дніпрі
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, просп. Богдана Хмельницького, 135, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ШКОЛА-ПЛЮС», код ЄДРПОУ 34561605, вул. Новобудівельна, 5 А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 28.12.2019 земельна ділянка по просп. Богдана Хмельницького, 135, загальною площею 0,3268 га, кадастровий номер 1210100000:02:157:0026, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових будівель та споруд з подальшою реконструкцією та будівництвом магазину продовольчої та непродовольчої групи товарів (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 28.12.2019, індексний номер витягу 195406847).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлових будівель та споруд з подальшою реконструкцією та будівництвом магазину продовольчої та непродовольчої групи товарів.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована частково на існуючій території громадської забудови, частково – на існуючій території багатоквартирної житлової забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній 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 – 9,5 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається

(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 просп. Богдана Хмельницького в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії просп. Богдана Хмельницького в районі зазначеної земельної 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», 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. Зазначена земельна ділянка знаходиться в охоронних зонах повітряної лінії електропередачі (далі ПЛ) напругою 150 кВ, водопроводу $D=400$ мм, каналізації $D=100$ мм, газопроводів середнього тиску $D=150$ мм, $D=500$ мм, $D=600$ мм, теплових мереж 4Д (2x325 мм, 1x219 мм, 1x108 мм), 4Д (2x250 мм, 1x108 мм, 1x57 мм), низьковольтних та високовольтних електрокабелів, ПЛ 0,4 кВ, кабелю електрозв'язку, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї.

Проектом організації будівництва передбачити заходи щодо проведення робіт в охоронній зоні ПЛ 150 кВ.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1, И.2), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», 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.2.5-2:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.1, Б.3), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, ДБН В.2.5-75:2013, Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених

Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135, 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 на нормативну відстань від об'єкта реконструкції для забезпечення виконання 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