



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 24.02.2020 № 137

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлової будівлі під адміністративну будівлю
по вул. Павла Нірінберга, 1 А у м. Дніпрі
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Павла Нірінберга, 1 А, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гр. Краснопольський Сергій Владленович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2428300819, вул. Робоча, буд. 83, кв. 112, м. Дніпро. Гр. Білаковський Ігор Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2455901416, вул. Виконкомівська буд. 7, кв. 10, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договорів оренди землі від 09.08.2005, додаткових договорів до договорів оренди землі від 06.10.2010 земельна ділянка по вул. Баумана, 1 А, загальною площею 0,0543 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0035, надана замовникам в оренду по фактичному розміщенню нежитлової будівлі (Державна реєстрація від 22.09.2005 № 040510400888, № 040510400887, від 28.12.2010 № 041010400909, № 041010400908).
Цільове призначення земельної ділянки: 1.11.6.
Вид використання земельної ділянки: нежитлова будівля.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на проектній території громадської забудови.
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 – 19,8 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. Павла Нірінберга в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Павла Нірінберга 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. 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.

(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. До існуючої будівлі, яка підлягає реконструкції, прокладені підвідні інженерні комунікації. Зазначена земельна ділянка знаходиться в охоронних зонах водопроводу $D=25$ мм, каналізації $D=150$ мм, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї.

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).

Охоронна зона мереж каналізації визначається відповідно до ДБН В.2.5-75:2013.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта реконструкції або виконання захисних заходів на існуючих інженерних мережах для дотримання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мерсж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мерсж)

Начальник відділу забудови

Барда Анна Володимирівна 745 50 94
Гвоздова Олена Євгенівна 745 25 29



В. В. Нікон