

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 23.05.2019 № 157

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирного житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення по Запорізькому шосе, 30 Ж, в м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Запорізьке шосе, 30 Ж, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСПОРТНА КОМПАНІЯ ДНІПРО», код ЄДРПОУ 39129008, Запорізьке шосе, 30 Ж, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 13.05.2019 земельна ділянка по Запорізькому шосе, 30 Ж, загальною площею 0,7784 га, кадастровий номер 1210100000:02:242:0210, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових будівель і для проектування, будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.05.2019 індексний номер витягу 166397250).

Цільове призначення земельних ділянок: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлових будівель і для проектування, будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території трансформації зі зміною цільового призначення.

Згідно з планом зонування території міста земельні ділянки розташовані у зоні змішаної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4.

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 – 37,8 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018.

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

4. Об'єкт розташований без виходу на червоні лінії вулиць.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що реконструюється, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018, 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'єкта реконструкції 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. 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. В межах земельної ділянки прокладені підвідні комунікації до будівель та споруд, які підлягають знесенню.

Ділянка знаходиться в охоронних зонах високовольтних електрокабелів та повітряної лінії електропередачі (далі – ПЛ) напругою 0,4 кВ, які перетинають ділянку, та ПЛ-150 кВ, яка проходить уздовж ділянки. Також частина ділянки знаходиться в охоронній зоні трансформаторної підстанції № 5473, будівля якої межує з ділянкою.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих електричних мереж та споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1; п. 11.3.6), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

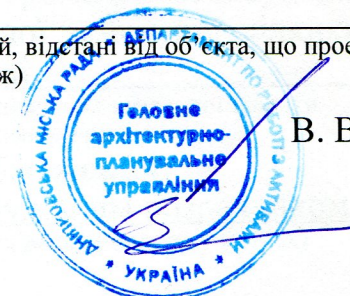
Охороні зони зазначених електромереж та споруд визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

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

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 будівництва 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