



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 09.08.2019 № 348

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво житлового будинку по пров. Феодосія Макаревського в районі буд. №1, м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, пров. Феодосія Макаревського у районі буд. №1, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РУБІКС-СЕРВІС», код ЄДРПОУ 21869009, вул. Барикадна, 11-А, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 13.08.2007, додаткового договору до договору оренди землі від 29.10.2010, додаткової угоди до договору оренди землі від 25.11.2014, додаткової угоди до договору оренди землі від 19.06.2018 земельна ділянка по пров. Феодосія Макаревського в районі буд. №1, загальною площею 0,1288 га, кадастровий номер 1210100000:03:294:0013, надана замовнику в оренду для проектування та будівництва житлового будинку.

Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Вид використання земельної ділянки: для проектування та будівництва житлового будинку.

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 за наданим містобудівним розрахунком – 71,7 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92**.

(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. Івана Акіф'єва та пров. Феодосія Макаревського в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Івана Акіф'єва та пров. Феодосія Макаревського в районі запитуваної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92**.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», 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 будівництва 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. Згідно з матеріалами історико - опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста об'єкт розташований в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), в безпосередній близькості від пам'ятки архітектури місцевого значення (Землемірне училище по вул. Івана Акіф'єва, 23, охор. № 94), частково - в зоні охорони парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення – парку ім. Т.Г. Шевченка (рішення Дніпропетровської міської ради від 27.12.2010 № 34/6, рішення Дніпропетровської обласної ради від 21.12.2012 № 391-17/VI).

Остаточо техніко-економічні показники об'єкта реконструкції 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. Земельну ділянку перетинають та проходять уздовж неї колектора побутової каналізації $D=600$ мм та дощової каналізації $D=300$ мм, $D=600$ мм, газопровід середнього тиску $D=500$ мм, високовольтні електрокабелі напругами 6 кВ та 150 кВ, кабель електрозв'язку.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1, табл. 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.2.5-20:2018 «Газопостачання» (п. 7.12),

Правила 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 (п. 17.1.2, табл. 31), 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, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж за межі забудови 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