



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 27 БЕР 2020 № 195

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Реконструкція будівлі підприємства торгівлі під магазин продовольчих та
непродовольчих товарів по просп. Дмитра Яворницького, 113, м. Дніпро**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. Реконструкція, просп. Дмитра Яворницького, 113, м. Дніпро.**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ»,
код ЄДРПОУ 34918876, вул. Січових стрільців, 21 А, м. Дніпро.**
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 28.12.2013 земельна ділянка по
просп. Дмитра Яворницького, 113, загальною площею 0,1422 га, кадастровий
номер 1210100000:06:090:0346, надана замовнику в оренду по фактичному
розміщенню будівлі підприємства торгівлі (Витяг з Державного реєстру речових
прав від 28.12.2013, індексний номер витягу 15647419).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівлі
підприємства торгівлі.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка
розташована на існуючій території громадської забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відпо-
відають містобудівній документації на місцевому рівні.
Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та
Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (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 – 10,3 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 червоні лінії вул. Шмідта розглянуті на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 03.12.2010 № 215). Червоні лінії вул. Шмідта в районі зазначеної земельної ділянки підлягають 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 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», 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. 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. Ділянку перетинають інженерні мережі водопроводів $D=100$ мм, $D=50$ мм, дощової каналізації $D=1000$ мм. Уздовж ділянки проходить госпбутова 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),

Захисні охоронні зони дощової каналізації та побутової каналізації визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл. 31).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж за межі забудови або здійснити захисні заходи на існуючих мережах 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

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



В. В. Нікон