



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 26.11.2018 № 405

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями і паркінгом по пров. Скориківському в районі буд. № 7 та пров. Скориківському, 5 А
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, пров. Скориківський в районі буд. № 7, пров. Скориківський, 5 А, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТОУНАРТ», код ЄДРПОУ 33164932, вул. Мечникова, 10 Б, м. Дніпро.

Товариство з обмеженою відповідальністю «КІПЕРДЕФ», код ЄДРПОУ 39399571, вул. Ламана, 19, м. Дніпро.

(інформація про замовників)

3. На підставі договору оренди землі від 14.10.2009 земельна ділянка по пров. Скориківському в районі буд. № 7, загальною площею 0,4363 га, кадастровий номер 1210100000:06:089:0111, передана в оренду ТОВ «СТОУНАРТ» для проектування, будівництва та експлуатації житлового комплексу (І черга - багатоповерховий житловий будинок) (zareєстровано в Державному реєстрі земель від 18.03.2010 за №041010400176).

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

Вид використання земельної ділянки: для проектування, будівництва та експлуатації житлового комплексу (І черга - багатоповерховий житловий будинок).

На підставі договору оренди від 26.03.2018 земельна ділянка по пров. Скориківському, 5 А, загальною площею 0,3154 га, кадастровий номер 1210100000:06:089:0118, передана в оренду ТОВ «КІПЕРДЕФ» по фактичному розміщенню будівель та споруд (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.03.2018, індексний номер витягу 118507916).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель та споруд.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на проектній території громадської забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

Відповідно до договору оренди землі від 26.03.2018, який укладено між ТОВ «КІПЕРДЕФ» (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (реконструкцію) об'єкта здійснювати за письмовою згодою орендодавця.

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 – 40 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим містобудівним розрахунком складає 30 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

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

4. Об'єкт, який планується до будівництва, розташований всередині житлового кварталу, без виходу на червоні лінії вулиць.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (ДБН В.2.2-15-2005), ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» (ДБН В.2.2-17:2006), 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 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 – архітектурного опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням 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 перетинає транзитна каналізація $D=100$ мм.
Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3) (ДБН В.2.5-75:2013).

Охоронні зони діючих мереж 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.

(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