

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 08.05.2020 № 250

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво будівлі багатофункціонального
адміністративно-офісного комплексу зі спортивними студіями
за адресою: м. Дніпро, вул. Набережна Перемоги, 25
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Набережна Перемоги, 25, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАТТРЕЙДКОМПАНІЯ», код ЄДРПОУ 35803099, вул. Набережна Перемоги, 25, офіс 1, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 10.09.2019 земельна ділянка по вул. Набережній Перемоги, 25, загальною площею 1,2345 га, кадастровий номер 1210100000:03:305:0140, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню фізкультурно-оздоровчого комплексу та футбольних полів (витяг з Державного реєстру речових прав від 10.09.2019, індексний номер витягу: 180499506). Цільове призначення земельної ділянки: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; 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 фізкультурно-оздоровчого комплексу та футбольних полів. Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови. Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво 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 – 19,2 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 даних служби містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Набережної Перемоги в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні міської ради (протокол від 15.01.2016 № 126). Червоні лінії вул. Набережної Перемоги в районі запитуваної 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 проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, проти-пожежні, 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 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. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру в районі зазначеної земельної ділянки рішенням міської ради від 29.12.2006 №185/9 затверджено проект водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Дніпро.

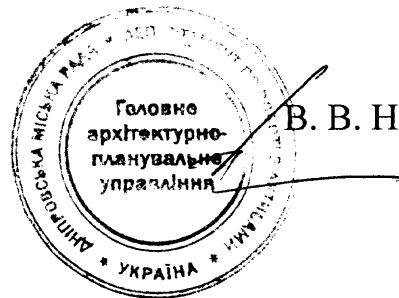
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. Земельну ділянку перетинають та проходять уздовж неї транзитні інженерні мережі, а саме: комунікаційний колектор, у якому прокладений водовід Д=1200 мм, тепла мережа 2Дх500 мм, низьковольтний електрокабель, лінія освітлення напругою 0,4 кВ. К існуючим спорудам на зазначеній ділянці прокладені підвідні комунікації. В межі забудови потрапляє водовід Д=1400 мм, технічний стан якого потребує визначення.
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.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.1, Б.3), Правила улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.
Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства

палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж за межі забудови, їх демонтажу або виконання захисних заходів 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



В. В. Нікон

Барда Анна Володимирівна 745 50 94

Гвоздова Олена Євгенівна 745 25 29

