



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 07.09.2017 № 121-УД

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво житлового комплексу
по вул. Сергія Подолинського, 31, вул. Барвінківській, 29Д**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Сергія Подолинського, 31, вул. Барвінківська, 29Д,
м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ СІТІ ЛЮКС», код ЄДРПОУ 39874116, вул. Червона, 21-Г, оф. 443, м. Дніпро;
гр. Кушнір Олександр Мінєвич, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2082722297, пров. Рубіновий, 36, с. Новоолександрівка, Дніпровський район, Дніпропетровська область.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 07.07.2016 та додаткового договору оренди до договору оренди землі від 07.08.2017 земельна ділянка по вул. Сергія Подолинського, 31, загальною площею 3,2289 га, кадастровий номер 1210100000:06:033:0133, надана в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ СІТІ ЛЮКС» для будівництва житлового комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 07.08.2017 № 93779647).

Цільове призначення земельної ділянки: для іншої житлової забудови.

Вид використання земельної ділянки: для будівництва житлового комплексу.

За матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території реконструкції промислових підприємств, що виносяться під розміщення житлово-громадської забудови.

Згідно з Планом зонування території міста земельна ділянка розташована в виробничій зоні визначеній до виносу Вв.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

На підставі договору оренди землі від 25.07.2016 земельна ділянка по вул. Барвінківській, 29Д, загальною площею 0,8738 га, кадастровий номер 1210100000:06:033:0128, надана в оренду гр. Кушніру О. М. по фактичному розміщенню комплексу будинків (об'єкт житлової нерухомості) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна від 27.07.2016, номер інформаційної довідки 64485953).

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню комплексу будинків (об'єкт житлової нерухомості).

За матеріалами діючого генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території реконструкції проектної багатоквартирної житлової забудови, виробничій території та території реконструкції промислових підприємств, що виносяться під розміщення житлово-громадської забудови.

Згідно з Планом зонування території міста земельна ділянка розташована в виробничій зоні визначеній до виносу Вв та в зоні розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (КС-5).

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки не відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

Відповідно до договорів оренди землі, які укладені між замовниками (орендарі) 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 – 35,0 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим містобудівним розрахунком складає 27,7 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення за наданим містобудівним розрахунком складає 229,3 люд/га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними містобудівного кадастру червоні лінії вул. Барвінківської розглянуті на засіданні архітектурно-містобудівної ради при ГоловаПУ міської ради (протокол № 67 від 03.02.2012).

За даними містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вул. Кулишівської в районі зазначеної земельної ділянки.

Межі червоних ліній вул. Кулишівської в районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню в установленому законодавством порядку.

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**, ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7-2002), 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. 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 земельних ділянок та уздовж них прокладені внутрішньомайданчикові та підвідні мережі до будівель та споруд, що підлягають знесенню, надземні газові мережі з шафовими регуляторними пунктами газу, водопровідно-каналізаційні, теплові та електричні мережі, які забезпечують енергоживлення будівель сусідніх землекористувачів, електрокабелі низької та високої напруги, у тому числі від ТП № 53, яка розташована на суміжній ділянці, та інженерні мережі, які відповідно до наданого топографічного матеріалу є недіючими.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1; п.8.20*), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання» (п.5.5, табл. 8), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3), 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» (табл.Б.3).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.17.1.2, табл.31), Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, Правил охорони електричних мереж, Кодексу газорозподільних систем (р.ІІІ, п. 4.3).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж та споруд на нормативну відстань від об'єкта будівництва або передбачити захисні заходи на мережах 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)

Заступник начальника управління



В.В. Нікон