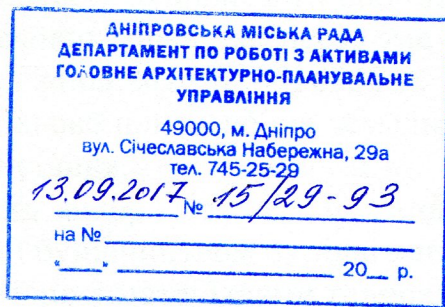




Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу І)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 13.09.2017 № 130-УД

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво водно-розважального комплексу з апартаментами
по вул. Яружній, 15, вул. Набережній Перемоги, 1Л
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Яружна, 15, вул. Набережна Перемоги, 1Л, м. Дніпро
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕЛЬТА», код ЄДРПОУ 32366581, просп. Олександра Поля, буд. №107-Б, кв. 75, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 05.03.2012 та додаткової угоди до договору оренди землі від 24.03.2015 земельна ділянка по вул. Яружній, 15, загальною площею 0,6227 га, кадастровий номер 1210100000:03:305:0093, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню водноспортивної бази (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 24.03.2015 № 35363232).
Цільове призначення земельної ділянки: інша комерційна діяльність.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню водноспортивної бази.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на територіях проектних громадських центрів, зелених насаджень загального користування, автомагістралі.
Згідно з планом зонування території міста земельна ділянка розташована у загальній громадській зоні Г, рекреаційній зоні активного відпочинку Р-2, зоні транспортної інфраструктури ТР-3.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки частково відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.
На підставі договору оренди землі від 05.03.2012 та додаткової угоди до договору оренди землі від 24.03.2015 земельна ділянка по вул. Яружній, 15, загальною площею 0,1315 га, кадастровий номер 1210100000:03:305:0094, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню незавершеної будів-

ництвом будівлі житлово-побутового комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 24.03.2015 № 35365505).

Цільове призначення земельної ділянки: житлова забудова і комерційне використання.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню незавершеної будівництвом будівлі житлово-побутового комплексу.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території проектних громадських центрів.

Згідно з планом зонування території міста земельна ділянка розташована у загальній громадській зоні Г.

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

На підставі договору оренди землі від 23.12.2011 земельна ділянка по вул. Набережній Перемоги, 1-Л, загальною площею 0,1452 га, кадастровий номер 1210100000:03:305:0128, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню нежитлової будівлі водноспортивної бази (договір зареєстровано від 24.06.2011 за №121010004000440).

Цільове призначення земельної ділянки: інша комерційна діяльність.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлової будівлі водноспортивної бази.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на територіях проектних громадських центрів, зелених насаджень загального користування, автомагістралі.

Згідно з планом зонування території міста земельна ділянка розташована у загальній громадській зоні Г, рекреаційній зоні активного відпочинку Р-2, зоні транспортної інфраструктури ТР-3.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки частково відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 60,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком – 30 %.

(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 засідання архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні департаменту благоустрою та інфраструктури Дніпропетровської міської ради (протокол від 21.10.2016 №135).

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (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», 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-опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста ділянки розташовані в безпосередній близькості від пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення (Мерефо-Херсонський міст через р. Дніпро, охор. №1-ДП), 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). За даними інформаційної бази даних служби містобудівного кадастру проекту водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Дніпро в районі зазначених земельних ділянок затверджений рішенням міської ради від 15.07.2007 №141/17.

Земельні ділянки (кадастрові номери 1210100000:03:305:0128, 1210100000:03:305:0094) знаходяться в санітарно-захисній смузі водогону Д=1000 мм, який прокладений в комунікаційному колекторі, що перетинає цю ділянку. Зазначена смуга, яка становить 4 м від зовнішньої стіни конструкції комунікаційного колектору, визначена відповідно до Проекту зон санітарно охорони насосних станцій III-го підйому і магістральних водоводів Державного комунального виробничого управління водопровідно-каналізаційного господарства м. Дніпропетровська, затвердженого рішенням Дніпропетровської міської ради від 09.04.2013 № 15/8.

(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. Земельні ділянки (кадастрові номери 1210100000:03:305:0128, 1210100000:03:305:0094) знаходяться в охоронних зонах інженерних мереж, які перетинають ділянки, а саме: комунікаційний колектор, у якому прокладені водогін Д=1000 мм, водопровід Д=200 мм, електрокабелі, кабелі зв'язку, газопровід середнього тиску Д=500 мм, водопроводи Д=150 мм, Д=200 мм ПЛ-0,4 кВ.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-20-200 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди Газопостачання» (п.5.5, табл. 8), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до Кодексу газорозподільних систем (р. III, п. 4.3), Правил охорони електричних мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення на нормативну відстань від об'єкта будівництва інженерних мереж, які попадають в межі забудови, або виконання захисних заходів на них 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

Барда Анна Володимирівна 745 25 29
Лук'яненко Ірина Миколаївна 745 25 29
Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29