



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 09.11.2017 № 190-УД

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво офісної будівлі по вул. Січових стрільців, 8
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Січових стрільців, 8, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. гр. Зелінська Ірина Сергіївна, (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3084714348), вул. Дзержинського, буд. 35 П, кв. 5, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 17.10.2012, додаткового договору до договору оренди землі від 05.11.2013 земельна ділянка по вул. Січових стрільців (колишня вул. Артема), 8, загальною площею 0,0451 га, кадастровий номер 1210100000:02:392:0045, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлового приміщення (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 05.11.2013 № 12262856).

Цільове призначення земельної ділянки: інша комерційна діяльність.

Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення нежитлового приміщення.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території багатоквартирної житлової забудови.

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

Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та 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 – 12,5 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком становить 80,6%.

(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 містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вулиці Січових стрільців в районі розміщення офісної будівлі. Червоні лінії вулиці підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

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.1.1-7-2016 «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 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 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 розробленого та погодженого згідно з чинним законодавством історико - містобудівного об'єктування.

(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. Земельна ділянка, на якій передбачається розміщення об'єкта будівництва, знаходиться в охоронній зоні каналізаційного колектору $D=200$ мм та повітряних ліній електропередачі напругою 0,4 кВ, які перетинають ділянку, водопроводу $D=50$ мм, який проходить уздовж ділянки. По стіні будинку прокладений підвідний газопровід середнього тиску $D=50$ мм до регулятора тиску РТ-108, який розташований на стіні будівлі, та газопровід низького тиску $D=25$ мм.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-75:2013 «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).

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), 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 або виконання захисних заходів на комунікаціях, які розташовані в межах проектування та будівництва, 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



Л. В. Чайка