

ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ
УПРАВЛІННЯ

49000, м. Дніпро
вул. Січеславська Набережна, 29а
тел. 745-25-29

22.11.2017 № 15/29-122

на № _____
"_____" _____ 20__ р.

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 22.11.2017 № 207-98

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Житловий комплекс з адміністративними та комерційними приміщеннями
в районі вул. Поля, 2 та вул. Ливарної, 10
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, в районі вул. Поля, 2 та вул. Ливарної, 10, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Прокуратура Дніпропетровської області, код ЄДРПОУ 02909938,
просп. Дмитра Яворницького, буд. 38, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 12.12.2007 та додаткової угоди до до-
говору оренди землі від 19.12.2013 земельна ділянка в районі вул. Поля, 2 та
вул. Ливарної, 10, загальною площею 0,3986 га, кадастровий номер
1210100000:03:328:0208 надана замовнику в оренду для будівництва житлового
комплексу з адміністративними та комерційними приміщеннями (витяг з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого
речового права від 19.12.2013 № 14953632).
Цільове призначення земельної ділянки: житлова забудова і комерційне вико-
ристання.
Вид використання земельної ділянки: проектування та будівництво житлового
комплексу з адміністративними та комерційними приміщеннями.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка
розташована на території існуючої багатоквартирної житлової забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відпові-
дає 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 – 75,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим
містобудівним розрахунком складає 25 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**).

(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 вулиць в районі зазначеної земельної ділянки.

Червоні лінії вулиць 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.1.1-7-2016 «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 розробленого та затвердженого згідно з чинним законодавством історико-містобудівного обґрунтування.

(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 земельної ділянки прокладені міські позаквартальні комунікації по вул. Колодязній та внутрішньоквартальні мережі, які забезпечують енергоресурсами існуючу забудову прилеглих кварталів: колектор дощової каналізації $D=1200$ мм замість недіючої частини магістрального дощового колектора прямокутного перерізу, водопровід $D=133$ мм, водопровід $D=400$ мм, що будується, каналізаційний колектор $D=200$ мм, газопровід низького тиску $D=133$ мм, кабель зв'язку, високовольтні та низьковольтні електрокабелі (у тому числі до трансформаторної підстанції № 741, яка знаходиться в межах ділянки), та високовольтні електрокабелі, які прокладені до електропідстанції «Набережна» 35/10/6 кВ, що межує з ділянкою замовника. В межах ділянки розташовані опори повітряної лінії електропередачі напругою 0,4 кВ з освітленням.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1,2), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання» (п. 4,64, табл. 6; 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).

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.ІІІ, п. 4.3), Правил охорони електричних мереж.

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



Л. В. Чайка