



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 29.12.2017 № 290-УД

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового комплексу по вул. Богдана Хмельницького, 11А
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Богдана Хмельницького, 11А, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЛАДА- 7», код ЄДРПОУ 35112493, вул. Пастера, буд. 8-А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 04.10.2017 земельна ділянка по вул. Богдана Хмельницького, 11А, загальною площею 0,9237 га, кадастровий номер 1210100000:04:017:0210, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлової будівлі (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 04.10.2017 № 99324211).
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будівників, 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 нежитлової будівлі.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.
Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 40,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 45 %, в тому числі: будівля 1 (1 черга будівництва) – 17 %, будівля 2 (2 черга будівництва) – 11 %, будівля 3 (3 черга будівництва) – 17 %.

(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. Об'єкт розташований всередині житлового кварталу, без виходу на червоні лінії вулиць.

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. 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 земельної ділянки прокладені внутрішньомайданчикові мережі до будівель, які підлягають знесенню. Ділянку перетинають та проходять уздовж неї транзитні інженерні мережі, які забезпечують енергоживлення будівель сусідніх землекористувачів, а саме: надземний газопровід низького тиску $D=89$ мм, низьковольтні електрокабелі, госпобутова каналізація $D=150$ мм, водопровід $D=100$ мм, наземна тепломережа $2D=100$ мм, $4D=100$ мм.

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), ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі».

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, Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, передбачити перенесення інженерних мереж за межі забудови 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