

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

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

29 ГРУ 2017 № 15/29-139

на № _____

_____ 20__ р.

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 29.12.2017 № 241-98

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво торгово - розважального комплексу
по вул. Титова, 32А, вул. Титова, 36
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Титова, 32А, вул. Титова, 36, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНТИНЕНТ», код ЄДРПОУ 31182393, вул. Воскресенська, 41, м. Дніпро; товариство з обмеженою відповідальністю виробничо - комерційне підприємство «УМК», код ЄДРПОУ 30710639, вул. Суворова, 17, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 08.11.2017 земельна ділянка по вул. Титова, 32А, загальною площею 0,6085 га, кадастровий номер 1210100000:07:210:0094, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд торговельного комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.11.2017 №103083679).
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель та споруд торговельного комплексу.
За матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.
Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.
На підставі договору оренди землі від 05.12.2017 земельна ділянка по вул. Титова, 36, загальною площею 1,7916 га, кадастровий номер 1210100000:07:210:0072, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель багатофункціонального торгово-комерційного комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 05.12.2017 № 106334728).
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель багатофункціонального торгово-комерційного комплексу.

За матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.

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

Відповідно до договорів оренди землі, які укладено між замовниками (орендарі) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво об'єкта здійснювати за письмовою згодою орендодавця.

Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 25,9 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 85%.
(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 червоні лінії вул. Титова розглянуті на засіданні архітектурно-містобудівної ради при ГолоВАПУ міської ради (протокол № 63 від 07.10.2011).

Червоні ліній вул. Титова в районі зазначеної земельної ділянки підлягають затвердженню 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.2.2-17:2006 «Будинки і споруди Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» (ДБН В.2.2-17:2006), 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. Земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисних смугах водогонів Д=500 мм, Д=600 мм.

(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 та уздовж неї проходять транзитні інженерні мережі, а саме: водогони Д=500 мм, Д=600 мм, водопроводи Д=50 мм, Д=150 мм,

Д=200 мм, Д=315 мм, побутові каналізації Д=160 мм, Д=300 мм, Д=350 мм, газопровід середнього тиску Д=160 мм, колектори дощової каналізації Д=300 мм, Д=700 мм, електрокабелі, ПЛ-0,4 кВ та кабель зв'язку.

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. III, п. 4.3), Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку.

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

В. о. начальника управління



Л. В. Чайка