



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 07.02.2018 № 42

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво офісної будівлі з паркінгом по вул. Ливарній, 2
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Ливарна, 2, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гр. Улибін Віталій Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3073801993, вул. Берегова, буд. 23, смт. Котельва, Полтавська область.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 21.07.2015 земельна ділянка по вул. Ливарній, 2, загальною площею 0,0725 га, кадастровий номер 1210100000:03:328:0232, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлової будівлі (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.07.2015, індексний номер витягу 40939108).
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення нежитлової будівлі.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на проектній 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 Дніпровською 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 – 44,8 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 45,9 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 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» (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 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 – 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 проведення будівництва прокладені підвідні інженерні мережі до існуючої нежитлової будівлі. Земельну ділянку частково перетинають та проходять уздовж неї високовольтні електрокабелі.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1; п.8.20*), Правил охорони електричних мереж.

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

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки від 24.06.2016 № 4/16/418 вважати такими, що втратили чинність.

Заступник начальника управління



Л. В. Чайка