



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 06.04.2018 № 125

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Будівництво адміністративно - офісної будівлі
по Запорізькому шосе 30 Ф
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Будівництво, Запорізьке шосе, 30 Ф, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «СІГМА ПЛЮС», код ЄДРПОУ 39293981, Запорізьке шосе, 30 Г, м. Дніпро.
(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 24.07.2017 земельна ділянка по Запорізькому шосе, 30 Ф, загальною площею 0,1178 га, кадастровий номер 1210100000:02:242:0198, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових будівель та споруд (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 25.07.2017 № 92832614).

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель і споруд.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території трансформації зі зміною цільового призначення.

Згідно з планом зонування території міста земельні ділянки розташовані у зоні змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4.

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

Розміщення об'єкта не суперечить вимогам містобудівної документації.

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 – 15,0 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Об'єкт, який планується до реконструкції, не виходить на червоні лінії вулиць. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки та споруди. Підприємства торгівлі», 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'єкта реконструкції.

(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. Земельну ділянку перетинають інженерні мережі, які забезпечують енергоживлення будівель сусідніх землекористувачів: водопровід $D=100$ мм, високовольтний електрокабель та теплова мережа, яка відповідно до топографічного плану є недіючою. Поряд з ділянкою розташовані дві трансформаторні підстанції (далі ТП) №№ 5089, 5087.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та інженерних споруд визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1, табл. 8.5а*), п. 8.20*, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Охоронні зони діючих електричних мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати 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