

01.11.2017 № 15/29-112

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 01.11.2017 № 178-УД

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція будинку громадського призначення
з надбудовою та прибудовою по вул. В'ячеслава Липинського, 4**
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. В'ячеслава Липинського, 4, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями
«Т. П. Петроліум», код ЄДРПОУ 30165949, м. Дніпро, вул. В'ячеслава Липинського, 4.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 19.10.2007 земельна ділянка по
вул. В'ячеслава Липинського (колишня вул. Ширшова), 4 загальною площею
0,2000 га, кадастровий номер 1210100000:02:404:0024, надана в оренду замовнику
по фактичному розміщенню адміністративної будівлі (zareєстровано в
Державному реєстрі земель від 26.10.2007 за № 040710400629).
Цільове призначення земельної ділянки: інша комерційна діяльність.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню адміністративної
будівлі.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована
на території існуючої 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 (реконструкцію)
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 – 52 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. За даними містобудівного кадастру схему червоних ліній вулиць в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при ГоловаАПУ міської ради (протокол від 01.06.2012 №74).

Червоні лінії вулиць в районі зазначеної земельної ділянки підлягають затвердженню згідно з чинним законодавством.

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 - опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста територія розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки). На стіні зазначеної будівлі встановлена меморіальна дошка (місце будинку (втрачено), де мешкав російський поет О. С. Пушкін, висланий у Катеринослав (травень 1820 р.), охор. № 1433).

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. Частина земельної ділянки знаходиться в охоронних зонах високовольтного та низьковольтного електрокабелю, які перетинають ділянку. Поряд з ділянкою розташована ТП № 242. В межах ділянки також прокладені підвідні інженерні мережі до будівлі, що підлягає реконструкції.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, зокрема ДБН 360-92** (п.8.20*) щодо відстаней від громадських будівель до ТП, визначити необхідність перенесення або виконання захисних заходів на підвідних комунікаціях до адмінбудівлі, виконати перенесення за межі прибудови, що передбачається, високовольтного електрокабелю за технічними умовами власника (балансоутримувача) мережі.

(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

Барда Анна Володимирівна 745 25 29
Лук'яненко Ірина Миколаївна 745 25 29
Гвоздова Олена Євгенівна 726 53 32