ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
49000, м. Дніпро
вул. Січеславська Набережна, 29а
тел. 745-25-29
16.05.2018 № 15/29-57
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 16.05.2018 № 163

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
по вул. Василя Жуковського, 6Д
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Василя Жуковського, 6Д, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гр. Золотарьова Олена Віталіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2820607669, пл.. Шевченка, 4/38, м. Дніпро.
(інформація про замовника)

3. На підставі рішення міської ради від 13.04.2017 №153/19 (п. 1 додатка 5 до рішення міської ради) земельна ділянка по вул. Василя Жуковського, 6Д, загальною площею 0,0972 га, кадастровий номер 1210100000:03:290:0036, надана замовнику у власність для обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.04.2017, індексний номер витягу: 86050590).
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
Вид використання земельної ділянки: для обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.
Розміщення багатоповерхового житлового будинку на території багатоквартирної житлової забудови відповідає вимогам містобудівної документації.
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 – 38,25 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. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92**.

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

4. За даними містобудівного кадастру червоні лінії вул. Василя Жуковського розглянуті на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні департаменту по роботі зі активами Дніпровської міської ради (протокол № 145 від 20.10.2017).
Червоні лінії вул. Василя Жуковського 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 вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (ДБН В.2.2-15-2005), 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. 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).
Остаточно техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням вимог чинного законодавства України в сфері охорони культурної спадщини.

(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 та проходять уздовж неї внутрішньоквартальні інженерні мережі, які забезпечують енергоживлення будівель і споруд на ділянках сусідніх землекористувачів, а саме: побутові каналізації Д=50 мм, Д=150 мм, газопровід низького тиску Д=100 мм, теплова мережа 2Дх76 мм, високовольтні електрокабелі.
Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», п.20.2.3 (ДБН В.2.5-75:2013), ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (табл. Б.3),

ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання».

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл.31), Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж (п. 6.3.7), Кодексу газорозподільних систем, 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 В. В. Нікон

Барда Анна Володимирівна 745 25 29
Лук'яненко Ірина Миколаївна 745 25 29
Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29