



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 28.03.2019 № 87

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво 1-поверхового магазину продовольчих та непродовольчих товарів
за адресою: Донецьке шосе, буд. № 12 А в м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, Донецьке шосе, 12 А, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями
«НЗ-ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 34560674, вул. Мічуріна, 5, смт. Ювілейне,
Дніпровський район, Дніпропетровська область.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 26.07.2017 земельна ділянка по
Донецькому шосе, 12 А, загальною площею 0,1733 га, кадастровий номер
1210100000:01:340:0173, передана в оренду замовнику по фактичному розмі-
щенню нежитлової будівлі, торговельного центру з продажу декоративних
рослин та супутніх товарів для благоустрою (витяг з Державного реєстру речо-
вих прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права
від 27.07.2017, індексний номер витягу: 93080945).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговуван-
ня будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення нежитлової будівлі,
торговельного центру з продажу декоративних рослин та супутніх товарів для
благоустрою.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка роз-
ташована на існуючій території громадської забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповіда-
ють 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.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 4,9 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

(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 схеми червоних ліній Донецького шосе та вул. Дементьєва в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданнях архітектурно-містобудівної ради при ГоловаПУ міської ради (протоколи від 29.08.2014 № 110, від 27.04.2018 № 151).

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 Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта 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. Частина ділянки розташована в межах санітарно-захисної зони.

(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 транзитні мережі: газопровід середнього тиску $D=300$ мм, електрокабель, повітряна лінія електропередачі напруження 0,4 кВ та водопровід $D=50$ мм, до споруди, що підлягає знесенню. Уздовж ділянки проходять мережі електрокабелю та кабелю електрозв'язку.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання» (п. 4.12), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48) (ДБН В.2.5-74:2013), Правила улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил охорони ліній електрозв'язку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

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

Начальник відділу забудови

В. В. Нікон

Барда Анна Володимирівна 745 25 29

Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29