



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 09.09.2020 № 463

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція нежитлової будівлі відділення зовнішньоекономічних зв'язків під будинок багатофункціонального призначення по вул. Челюскіна, 10 в м. Дніпро
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Челюскіна, 10, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АВРОРА-17», код ЄДРПОУ 41290885, вул. Пастера, 8 А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 11.02.2020 земельна ділянка по вул. Челюскіна, 10, загальною площею 0,0710 га, кадастровий номер 1210100000:02:413:0098, належить замовнику на праві приватної власності (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.09.2020, індексний номер витягу 223152742).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).
Вид використання земельної ділянки: Будівля комерційного призначення (бізнес-центр) з реконструкцією.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота – 20 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).
(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 інформаційної бази містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Челюскіна у районі зазначеної земельної ділянки затверджено рішенням міської ради від 19.09.2007 № 61/19.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, проти-пожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта 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 земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу «Центральний», в межах території, відносно якої встановлено режим використання території регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями - території комплексної реконструкції).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені відповідно до 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 інженерні мережі: водопровід $D=50$ мм, газопровід низького тиску $D=76$ мм, каналізації $D=150$ мм, електрокабель.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

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

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

(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