



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 11.09.2020 № 469

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво торговельного комплексу за адресою: м. Дніпро, шосе Донецьке, 2 А
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, шосе Донецьке, 2 А, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРУНЗЕНСЬКИЙ РИНОК», код ЄДРПОУ 41885415, шосе Донецьке 2 А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди земельної ділянки від 25.06.2020 земельна ділянка по шосе Донецькому, 2 А, загальною площею 0,1910 га, кадастровий номер 1210100000:01:340:0183 надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для будівництва торговельного комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав від 25.06.2020, індексний номер 213982613). Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для будівництва торговельного комплексу.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської 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 за наданим містобудівним розрахунком – 9,0 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 шосе Донецького в районі зазначеної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради (протокол від 27.04.2018 № 151). Червоні лінії Донецького шосе у районі зазначеної земельної ділянки підлягають затвердженню згідно з чинним законодавством.

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, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, 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.

(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 смуги водоводу $D=1000$ мм.

(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 водоводу $D=1000$ мм, дощової каналізації $D=250$ мм, повітряної лінії електропередачі напругою 35 кВ, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї.

Проектом організації будівництва передбачити заходи щодо проведення робіт в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі, водопровідних та каналізаційних мереж, погоджених з їх власниками.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), Правил 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 охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування забезпечити виконання п.14.2.5 ДБН Б.2.2-12:2019 та 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