



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 06.09.2017 № 116-УД

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво житлового комплексу
по просп. Гагаріна, 112 А
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, просп. Гагаріна, 112 А, м. Дніпро
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ СІТІ ПЛЮС», код ЄДРПОУ 39964068, просп. Гагаріна, 112 А м. Дніпро
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 09.02.2017 та додаткового договору до договору оренди землі від 17.07.2017 земельна ділянка по просп. Гагаріна, 112 А, загальною площею 0,8983 га, кадастровий номер 1210100000:02:268:0005 надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлових приміщень - торговельного комплексу №2 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 17.07.2017 № 92169173).
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території багатоквартирної житлової забудови.
Згідно з планом зонування території міста земельні ділянки розташовані у зоні змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4.
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 – 37,9 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 відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вулиць в районі зазначеної земельної ділянки. Червоні лінії вулиць в районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню 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 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7-2002), 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. Відсутні

(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. Земельна ділянка, на якій передбачається розміщення об'єкта будівництва, знаходиться в охоронних зонах інженерних мереж, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї, а саме:

- водопровід $D=300$ мм (відстань від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд – 5,0 м відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1));

- самотпливна госппобутова каналізація $D=300$ мм (захисна охоронна зона каналізаційних мереж – 3,0 м відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.17.1.2, табл. 31); відстань від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд – 3,0 м відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1));

- газопровід середнього тиску $D=150$ мм (охоронна зона газопроводів середнього тиску – 4,0 м відповідно до Кодексу газорозподільних систем (р. III, п.4.2); відстань від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів

будинків і споруд – 4,0 м відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1));

- низько- та високовольтні електрокабелі (охоронна зона підземних кабельних ліній електропередачі – 1,0 м відповідно до ДБН 360-92** (п.8.23*), Правил охорони електричних мереж (п.5); відстань від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд – 0,6 м відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1));

- повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ (охоронна зона повітряних ліній електропередачі – 2,0 м відповідно до Правил охорони електричних мереж (п.5); відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будівель і споруд, які виступають, та гаражів – 2,0 м відповідно до ДБН 360-92** (п.8.23*, табл. 8.5а*)).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил та передбачити перенесення на нормативну відстань від об'єкта будівництва інженерних мереж, які попадають в межі забудови, 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