



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 № 464

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво відкритого залізобетонного резервуара з дахом з легкорозбірних металевих конструкцій для зберігання сільськогосподарської продукції по вул. Верстовій, 43 А у м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Верстова, 43 А, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІАЛЬНІСТЮ «АКВАРЕЛЬ», код ЄДРПОУ 30669448, вул. Собінова, 1, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договорів оренди землі від 05.03.2012, додаткових угод до договорів оренди землі від 17.02.2015, додаткових угод до договорів оренди землі від 19.07.2018 земельні ділянки по вул. Верстовій, 43-А, загальною площею 3,2545 га, кадастровий номер 1210100000:01:205:0140, загальною площею 1,1705 га, кадастровий номер 1210100000:01:205:0141, передані замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд портового комплексу (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.07.2018, індексні номери витягів: 131506930, 131503530).

Цільове призначення земельних ділянок: 12.03 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту), 12.08 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій).

Вид використання земельних ділянок: по фактичному розміщенню будівель та споруд портового комплексу.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на проектній території зміни функціонального призначення.

Цільове та функціональне призначення земельних ділянок не суперечить містобудівній документації на місцевому рівні.

Відповідно до договорів оренди землі, які укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (реконструкцію) об'єктів 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 – 40,0 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. Об'єкт розташована без виходу на червоні лінії вулиць.

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», 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. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру земельні ділянки (кадастрові номери 1210100000:01:205:0140, 1210100000:01:205:0141) розташовані в межах водоохоронної зони р. Дніпро. Земельна ділянка (кадастровий номер 1210100000:01:205:0141) розташована в межах прибережної захисної смуги. Проект водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Дніпро в районі зазначених земельних ділянок затверджений рішенням міської ради від 15.06.2011 № 50/12.

Відповідно до ст. 87 Водного кодексу України (далі – ВКУ) на території водоохоронних зон забороняється: використання стійких та сильнодіючих пестицидів, влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації; скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Відповідно до ст. 89 ВКУ у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється зберігання та застосування пестицидів і добрив, будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів, влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

При реалізації намірів забудови земельних ділянок забезпечити дотримання вимог водоохоронного законодавства України.

(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)

б. В межах проведення реконструкції проходить повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронна зона зазначеної мережі визначається відповідно до 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