



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 16.10.2018 № 362

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція з добудовою торговельно-розважального центру із паркінгом літ. А-3 по вул. Глинки, 2
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Глинки, 2, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКТА», код ЄДРПОУ 31384531, вул. Собінова, 1, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку від 14.03.2006 серія ЯГ № 507912 земельна ділянка по вул. Глинки, 2, площею 1,6803 га, кадастровий номер 1210100000:02:418:0001, надана замовнику у власність для розміщення громадських будівель багатофункціонального призначення (акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 020510400012).
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 діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).
Вид використання земельної ділянки: розміщення громадських будівель багатофункціонального призначення.
На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.04.2018, за результатами проведення земельних торгів, земельна ділянка по вул. Глинки, 2, площею 0,1060 га, кадастровий номер 1210100000:02:418:0135, передана замовнику у власність по фактичному розміщенню I черги громадських будівель багатофункціонального призначення, у тому числі торговельно-розважального центру із паркінгом (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.04.2018, індексний номер витягу 122016138).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню І черги громадських будівель багатофункціонального призначення, у тому числі торговельно-розважального центру із паркінгом.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.07.2018, за результатами проведення земельних торгів, земельна ділянка по вул. Глинки у районі буд. № 2, площею 0,0150 га, кадастровий номер 1210100000:02:418:0136, передана замовнику у власність (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.07.2018, індексний номер витягу 132145011).

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 діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вид використання земельної ділянки: для проектування та будівництва торговельно-розважального центру.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території громадської забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідає 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 – 18.5 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно 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 інформаційної бази містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Харківської та вул. Князя Володимира Великого в районі зазначеної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол № 129 від 20.05.2016).

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.

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», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», 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. Згідно з матеріалами історико - опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста зазначені земельні ділянки розташовані в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

(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 реконструкції прокладені підвідні комунікації до торговельно-розважального центру та транзитні мережі колектора дощової каналізації $D=800$ мм, високовольтного електрокабелю. Уздовж ділянки з боку вул. Харківської проходить водопровід $D=300$ мм.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3 (ДБН В.2.5-75:2013), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п.17.1.2, табл.31), Правил охорони електричних мереж.

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)

Заступник начальника управління



Р. І. Суслов