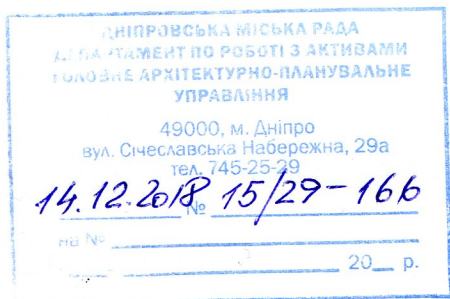


Додаток до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 14.12.2018 № 431

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатопверхового житлового будинку
з вбудовано-прибудованими приміщеннями
за адресою: вул. Володимира Антоновича, у районі буд. № 36
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво, вул. Володимира Антоновича, у районі буд. № 36, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОЛКУР»,
код ЄДРПОУ 33771558, вул. Троїцька, буд. 21 - Г, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 08.11.2018 земельна ділянка по вул. Володимира Антоновича у районі буд. № 36, загальною площею 1,0542 га, кадастровий номер 1210100000:06:081:0078, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню багатоквартирних будинків та для завершення будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та підземним паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.11.2018, індексний номер витягу 144612058).
Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню багатоквартирних будинків та для завершення будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та підземним паркінгом.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на проектній території багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції промислових підприємств.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає вимогам містобудівній документації на місцевому рівні.
Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 42 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2018.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вул. Володимира Антоновича в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Володимира Антоновича в районі запитуваної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

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 – архітектурного опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки). Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням 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. В межах земельної ділянки прокладені: високовольтний електрокабель до трансформаторної підстанції № 5096 та тепломережа від теплового пункту, будівлі яких розташовані поблизу ділянки.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та інженерних споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1; п. 11.3.6), В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будівників і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (п. 11.24, додаток Б, табл. Б.3; п. 16.22).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність 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)

Начальник відділу забудови

В. В. Нікон

Барда Анна Володимирівна 745 25 29
Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29

