



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 18.06.2019 № 217

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво комплексу торговельно-побутового
обслуговування пасажирів
за адресою: пл. Вокзальна, 10, м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, пл. Вокзальна, 10, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гр. Ратушний Вячеслав Віталійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3234124636, вул. Ливарна, 9, кв. 29, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 22.12.2018 земельна ділянка по пл. Вокзальній, 10, площею 0,0632 га, кадастровий номер 1210100000:06:110:0070, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівлі (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.01.2019, індексний номер витягу 153665182).
Цільове призначення земельної ділянки: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення будівлі кафе.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована частково на території смуги відводу залізниці, частково - на території громадської забудови, в межах санітарно – захисної зони.
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.
Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (реконструкцію) об'єкта 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 – 8,5 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 та забудова території».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Будівництво об'єкта планується 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.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», 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 зазначена земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), у безпосередній близькості від пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення (Центральний залізничний вокзал, пл. Вокзальна, охор. №111). 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. Земельна ділянка знаходиться в охоронних зонах транзитних інженерних мереж, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї, а саме: колектор дощової каналізації $D=600$ мм, побутова каналізація $D=200$ мм, водопровід $D=110$ 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» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Захисні охоронні зони дощової та побутової каналізацій визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл. 31).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж за межі забудови або здійснити захисні заходи на існуючих мережах для дотримання 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