



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ**

вул. Січеславська Набережна, 29 А, м. Дніпро, 49000, тел.(056) 745 25 29, факс (056) 744 34 94
e-mail: archplan@dmr.dp.ua

20.04.2023 № 9/25-257

На № — від 14.04.2023

(№ 37/371 вип 14.04.2023)

Сергію Герасимчуку
foi+request-111118-30973b6a
@dostup.pravda.com.ua

Про надання інформації

Розглянувши за дорученням Ваш інформаційний запит від 14.04.2023 (від 14.04.2023 вх. № 37/371) надаємо копії наказу департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 01.03.2023 № 25 про внесення змін до містобудівних умов та обмежень від 04.03.2021 № 15/29-21 (МУ01:1865-9602-4411-9265) та копії заяви замовника та наданих ним документів, щодо змін містобудівних умов та обмежень від 04.03.2021 № 15/29-21 – до наказу від 01.03.2023 № 25.

Додатки: на 5 арк. в 1 прим.

Заступник директора департаменту –
начальник управління

Дмитро ВОЛИК



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ

НАКАЗ

01.03.2023

№ 25

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень

Розглянувши заяву ОСББ «СТАРОКОЗАЦЬКА 71» (вх. №16/129 від 16.02.2023) та надані документи, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 559 «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва»,

НАКАЗУЮ

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва від 04.03.2021 № 15/29-21.
2. Головному архітектурно-планувальному управлінню департаменту оформити в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва містобудівні умови та обмеження (п. 1 цього наказу).
3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора департаменту – начальника головного архітектурно-планувального управління, головного архітектора міста Дмитра ВОЛИКА.

Директор департаменту

Дмитро МОВШИН

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

ЗАВІДУВАЧ СЕКТОРУ
КАДРОВОЇ РОБОТИ
М. Федорова М Ю



Ваше

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОКОЗАЦЬКА 71 ДНІПРО»

49000 м. Дніпро, вул. Старокозацька буд.71, ЄДРПУ 42974813 Рахунок IBAN UA553052990000026007050354489
в АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Вх. _____
Исх. 5-2 659 15.02.23

Головне архітектурно-планувальне управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради
ЦНАП
м. Дніпро

Заява

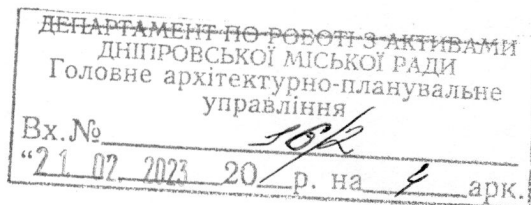
Прошу внести зміни в діючі містобудівні умови та обмеження (реєстрація №15/29-21 від 04.03.21р.) в частині граничнодопустима висотність будинків з 20м на 37м. Решту залишити без змін.

Діючий документ містобудівних умов та обмежень додано.

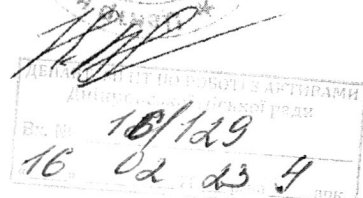
Голова правління ОСББ

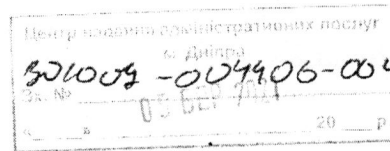


Бондар Д.В.
Бондар Д.В.



301057-003199-004-04-2023 вг 15.02.2023

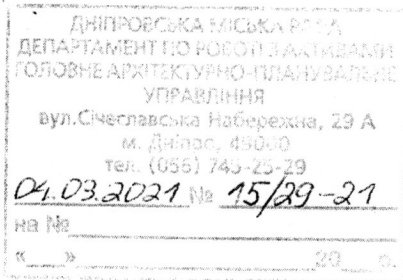




ЗАТВЕРДЖЕНО
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Головне
архітектурно-планувальне управління
департаменту по роботі з активами
(37454258)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 98 від 04.03.2021



**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1865-9602-4411-9265

Реєстраційний номер 15/29-21 від 04.03.2021

Реконструкція багатоквартирного житлового будинку по вул. Старокозацькій, 71 у м. Дніпрі.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція,
Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), вулиця Старокозацька, б. 71
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Старокозацька

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "СТАРОКОЗАЦЬКА 71 ДНІПРО" (42974813), тел.: +380675643249

(інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 1210100000:06:084:0035. Площа: 0.21 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку по фактичному розміщенню житлового будинку.
Функціональне призначення: існуюча територія багатоквартирної житлової забудови, відповідає містобудівній документації - генеральному плану розвитку міста, затвердженому рішенням міської ради від 02.09.2020 № 84/60 згідно документу: "Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра"

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 20 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», згідно з яким при розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру до площі земельної ділянки, наведених у табл. 6.2)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Максимально допустима щільність населення визначається відповідно до п. п. 6.1.16, 6.1.17, додатку В.1 (довідкового) ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)

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

4. до червоних ліній: 3 м відповідно до п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" багатоквартирні житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності визначених або затверджених червоних ліній вул. Старокозацької у районі зазначеної земельної ділянки. Червоні лінії вул. Старокозацької в районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

до існуючих будинків та споруд: При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», 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. - межі історичних ареалів - земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу "Центральний". -

- зони регулювання забудови - згідно з матеріалами історико - архітектурного опорного плану ділянка розташована на території регулювання забудови з режимом регулювання забудови третьої категорії (регулювання забудови з можливими активними перетвореннями - території комплексної реконструкції). -

- інженерно-геологічні фактори - Відповідно до «Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів» у складі проекту «Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська», розробленої УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО», земельна ділянка знаходиться в зоні несприятливих умов для будівництва - на території з просідаючими ґрунтами. Заходи з інженерного захисту території розробляти з урахуванням просадності ґрунтів відповідно до ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» та технічних умов КП «Гідроспоруди». - 2100 м²

- інше - окремі планувальні обмеження підлягають визначенню на підставі відповідного

рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради -

(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. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Ділянку перетинають самопливні побутові каналізації $D=100$ мм, $D=150$ мм, відстань від зазначеної мережі до об'єкта будівництва визначається відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил - 3 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- Ділянку перетинає газопровід низького тиску $D = 63$ мм. Відстань від зазначеної мережі до об'єкта будівництва визначається відповідно до відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення зазначеного газопроводу на нормативну відстань від об'єкта будівництва за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж. - 2 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- Ділянку перетинає газопровід середнього тиску $D = 200$ мм - відстань від зазначеної мережі до об'єкта будівництва визначається відповідно до відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. - 4 м

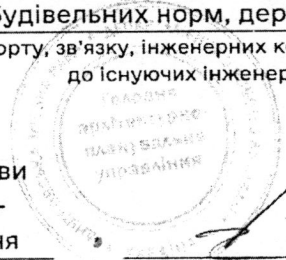
об'єктів існуючих інженерних мереж

- Ділянку перетинають тепломережі $4D=(2D=150$ мм, $D=76$ мм, $D=50$ мм), $2D=50$ мм. Відстань від зазначених мереж до об'єкта, що планується до будівництва, визначається відповідно до табл. Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі». Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил. - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу забудови
головного архітектурно-
планувального управління

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Нікон Вадим Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 04.03.2021