



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 08.05.2019 № 128

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво виставково-торговельного комплексу на розі вулиць Ламаної та Михайла Коцюбинського в м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, на розі вулиць Ламаної та Михайла Коцюбинського, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРСЕРВІС-БУД», вул. Собінова, 1, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 20.12.2017 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 10, загальною площею 0,027 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0061, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.12.2017, індексний номер витягу: 108419842).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: По фактичному розміщенню індивідуального житлового будинку.

На підставі договору оренди землі від 10.04.2019 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 12, загальною площею 0,0413 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0063, передана в оренду замовнику (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 10.04.2019, індексний номер витягу: 163056927).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: По фактичному розміщенню жилого будинку, господарських будівель і споруд.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 12 А, загальною площею 0,0981 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0059, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.02.2018, індексний номер витягу: 113502066).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і

обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: По фактичному розміщенню індивідуального житлового будинку.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.03.2015 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 12 Б, загальною площею 0,0732 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0051, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.03.2015, індексний номер витягу: 35427415).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню індивідуального жилого будинку.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 28.03.2018 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 12 Г, загальною площею 0,0922 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0060, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.03.2018, індексний номер витягу: 118780157).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню індивідуального житлового будинку.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 18.01.2018 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 12 Д, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0062, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.01.2018, індексний номер витягу: 111049455).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: По фактичному розміщенню індивідуального жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.03.2019 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 16, загальною площею 0,0945 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0055, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.03.2019, індексний номер витягу: 160920082).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню домоволодіння.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 01.12.2017 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 16, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0057, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.12.2017, індексний номер витягу: 111049455).

номер витягу: 105921932).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: Фактичне розміщення індивідуального жилого будинку.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.05.2012 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 18, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0050, належить замовнику на праві приватної власності (зареєстровано в Поземельній книзі 08.06.2012 за реєстровим № 1210100000033370050301).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню індивідуального жилого будинку.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 03.12.2013 земельна ділянка по вул. Михайла Коцюбинського, 18 А, загальною площею 0,0632 га, кадастровий номер 1210100000:03:337:0056, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.12.2013, індексний номер витягу: 13832157).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню павільйону.

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

Розміщення об'єкта 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 – 10,5 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 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 схему червоних ліній вул. Михайла Коцюбинського в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 20.05.2016 № 129), відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вул. Ламаної в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Михайла Коцюбинського в районі зазначеної земельної ділянки підлягають затвердженню згідно з чинним законодавством, червоні лінії вул. Ламаної в районі зазначеної земельної 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.2.2-40:2018 «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). 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 ділянок прокладені підвідні комунікації до будівель, що підлягають знесенню. Уздовж ділянок проходять транзитні інженерні мережі: дощова каналізація $D=1000$ мм, кабельні лінії електрозв'язку та високовольтні електрокабелі.

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).

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил охорони ліній електрозв'язку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

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