



містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 02.07.2018 № 228

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудовано - прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом
за адресою: вул. Костомарівська, 1 А
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Костомарівська, 1 А, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО – МОНТАЖНЕ ТОВАРИСТВО ДНІПРО», код ЄДРПОУ 41042382, вул. Костомарівська, 1 А, м. Дніпро.
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 14.06.2018 земельна ділянка по вул. Костомарівській, 1 А, загальною площею 0,9512 га, кадастровий номер 1210100000:06:066:0046, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для проектування, будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 14.06.2018 № 127678751).
Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будівнику з об'єктами торгово - розважальної та ринкової інфраструктури.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлових будівель та для проектування, будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають 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 – 49,8 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком – 36,36 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92**.

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

4. За даними містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вулиць вул. Костомарівської в районі розміщення об'єкта будівництва. Червоні лінії вул. Костомарівської підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

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 п. 3.13, п. 3.16, табл. 3.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**), ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (ДБН В.2.2-15-2005), ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» (ДБН В.2.2-17:2006), ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7-2016), інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту 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).

Остаточо 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 інженерних мереж, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї: водопроводу $D=200$ мм, газопроводів низького тиску $D=250$ мм та середнього тиску $D=200$ мм. В межах ділян-

ки в наявності недіючі інженерні мережі. Частина ділянки знаходиться в охоронній зоні ГРП №147, будівля якої розташована поряд з ділянкою.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та інженерних споруд визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Охоронні зони діючих мереж та споруд газопостачання визначаються відповідно до Кодексу газорозподільних систем.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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