



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 17.10.2017 № 165-УД

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатофункціонального комплексу з паркінгом по просп. Дмитра Яворницького, 106
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, просп. Дмитра Яворницького, 106, м. Дніпро.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АРТЕМІДА-5», код ЄДРПОУ 35447597, вул. Собінова, 1 м. Дніпро
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 05.07.2016 земельна ділянка по просп. Дмитра Яворницького, 106, загальною площею 0,7992 га, кадастровий номер 1210100000:06:099:0021 надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд.
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель та споруд.
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.
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 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 – 24,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим містобудівним розрахунком складає 36,9 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не нормується.

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

4. За даними містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Пастера в районі зазначеної земельної ділянки затверджено рішенням міської ради від 27.05.2009 №62/46.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92**.

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 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту реконструкції 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 територія розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), в межах затвердженої охоронної зони пам'ятки архітектури національного значення «Будинок Катеринославської шовково-сукняної фабрики - першого промислового підприємства міста», охор. №148.

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням розробленого та затвердженого згідно з чинним законодавством історико-містобудівного обґрунтування.

(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. Уздовж земельної ділянки прокладені трамвайні колії міського маршруту електротранспорту. В межах земельної ділянки та уздовж неї прокладені: внутрішньомайданчикові та підвідні мережі водопроводу $D=100$ мм, госппобутової каналізації $D=100$ мм, $D=200$ мм, теплова мережа $2D=25$ мм до будівель, які розташовані поряд із зазначеною ділянкою; високовольтні та низьковольтні електрокабелі до трансформаторної підстанції (далі ТП) № 17, яка розташована на ділянці, та до будівель інших споживачів; повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, суміщені з освітленням, та контактна мережа міського електротранспорту.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та споруд визначаються відповідно до ДБН 360-92** (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48), ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі

та споруди. Теплові мережі» (табл.Б.3), ДБН В.2.3-18:2007 «Споруди транспорту. Трамвайні і тролейбусні лінії. Загальні вимоги до проектування».

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.17.1.2, табл.31), Правил охорони електричних мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність застосування шумозахисних заходів від впливу трамвайної лінії, передбачити перенесення інженерних мереж та споруд 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)

Заступник начальника управління



Л.В. Чайка