



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

26.07.2021 № 10/24-47

На № — від 19.07.2021
(№ 37/1825 20.07.2021)
Свечинська Олена
<[foi+request-89702-
de493756@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-89702-de493756@dostup.pravda.com.ua)>

Про розгляд звернення

Розглянувши Ваш інформаційний запит від 20.07.2021 № 37/1825 про надання висновку Головного архітектурно-планувального управління від 26.06.2008 № 03/7505, містобудівного обґрунтування згідно з протоколом архітектурно-містобудівної ради при ГолоВАПУ Дніпропетровської міської ради від 14.03.08 № 114 п. 15, протоколу архітектурно-містобудівної ради при ГолоВАПУ Дніпропетровської міської ради від 14.03.08 № 114 п. 15, направляємо на Вашу адресу копії зазначених документів.

Додаток: на 18 арк. в 1 прим.

Начальник управління

Д. В. Волик

26.06.08. 03/7505

12

МІСТОБУДІВНИЙ ВИСНОВОК
щодо розміщення об'єкта
з реконструкцією існуючого житлового будинку
(в межах землекористування)

- зазначений висновок наданий виключно за містобудівними вимогами та повинен розглядатись спільно з інженерно-технічними вимогами щодо розміщення об'єкта по просп. Гагаріна, 58;
- межі земельної ділянки відповідно до графічного матеріалу М 1:500 містобудівного об'ґрунтування, в разі зміни меж земельної ділянки цей висновок не дійсний;
- термін дії зазначеного висновку – 2 роки з дати підпису.

Назва об'єкта: багатофункціональний комплекс з реконструкцією житлового будинку.

Адреса об'єкта: просп. Гагаріна, 58.

Адміністративний район: Жовтневий.

Замовник: гр. Баширов Мархамат Башир огли

Адреса замовника: просп. Гагаріна, 58.

Підстава: заява гр. Баширова Мархамат Башир огли від 16.07.07 №13/7587 (вх. ГоловаПУ від 19.07.07 №03/7505), містобудівне об'ґрунтування розміщення багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку по просп. Гагаріна, 58 (протокол засідання архітектурно-містобудівної ради від 14.03.08 №114/15), державний акт на право власності на земельну ділянку від 01.05.01 серія ДП №080890; витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 12.02.04 №2814769.

Дані Генерального плану розвитку м. Дніпропетровська:

За даними Генерального плану розвитку міста зазначена земельна ділянка знаходиться на території садибної забудови.

Дані містобудівного кадастру:

За даними містобудівного кадастру на зазначену земельну ділянку розглянуто та погоджено для подальшого затвердження містобудівне об'ґрунтування розміщення багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку по просп. Гагаріна, 58 (протокол засідання архітектурно-містобудівної ради від 14.03.08 №114/15).

За даними державного земельного кадастру присадибна земельна ділянка надана замовнику у приватну власність (державний акт на право власності на земельну ділянку від 01.05.01 серія ДП №080890); витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 12.02.04 №2814769.

Ділянка виходить на червону лінію просп. Гагаріна, межує з присадибними земельними ділянками та ділянкою на яку розглянуто та погоджено для подальшого затвердження містобудівне обґрунтування розміщення багатофункціонального центру комерційного призначення по просп. Гагаріна, 56 (протокол засідання архітектурно-містобудівної ради від 14.03.08 №114) гр. Шулова В.І.

Висновок :

ГоловАПУ погоджує місце розташування багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку по просп. Гагаріна, 58 на підставі відповідного рішення міської ради за умови:

- виконання вимог протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 14.03.08 №114/15;

- вирішення питання знесення або часткового демонтажу існуючого житлового будинку та споруд згідно діючого законодавства.

Рекомендовано включити пункти до рішення міської ради:

1. Затвердити містобудівне обґрунтування розміщення багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку по просп. Гагаріна, 58 (протокол засідання архітектурно-містобудівної ради від 14.03.08 №114/15).

2. Дати згоду на отримання вихідних даних для проектування об'єкта та здійснення проектно-вишукувальних робіт в установленому порядку.

3. Зобов'язати забудовника:

3.1. Замовити проектну документацію об'єкта у проектній організації, яка має відповідну ліцензію, та погодити проект в установленому порядку.

3.2. Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва у відповідності до ст. 5 Закону України "Про основи містобудування".

3.3. Провести громадські обговорення проектної документації (відповідно до ст. 5 Закону України "Про основи містобудування").

3.4. Проектування та будівництво зазначеного об'єкта вести з урахуванням знесення або часткового демонтажу існуючого житлового будинку та споруд згідно діючого законодавства.

Начальник управління



Ю.В. Саєнко

**ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ
ЩОДО РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТА
З РЕКОНСТРУКЦІЄЮ ІСНУЮЧОГО ЖТЛОВОГО БУДИНКУ
(в-межах землекористування)
(У СКЛАДІ МІСТОБУДІВНОГО ВИСНОВКУ № 03/7505)**

Назва об'єкта: багатофункціональний комплекс з реконструкцією житлового будинку

Адреса об'єкта: пр. Гагаріна, 58

Адміністративний район: Жовтневий

Замовник: гр. Баширов Мархамат Башир огли

Інженерна оцінка території

Відповідно до «Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів» у складі проекту «Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська», розробленої УДНДІПМ «Діпромісто», земельна ділянка знаходиться на території з осідальними ґрунтами.

Наявність інженерних мереж та споруд на ділянці

- Підвідні комунікації до існуючої будівлі.
- Уздовж ділянки проходить високовольтний електрокабель, розміщена опора освітлення.

Інженерні вимоги щодо розміщення об'єкта

Підключення до необхідних мереж згідно з технічними умовами міських служб.

Вирішити питання водовідведення з МКВП „Дніпроводоканал”.

Обсяг заходів щодо інженерного захисту об'єкта визначити під час проектування.

Організація відведення поверхневих вод відповідно до технічних умов МК підприємства по ремонту та експлуатації гідроспоруд, які необхідно отримати до початку проектування.

Виконати заходи, що забезпечують надійний захист існуючих житлових будинків від деформацій у процесі виконання будівельних робіт.

Виконати корегування топографічного матеріалу М 1:500 відповідно до умов геослужби міста.

Забезпечити влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

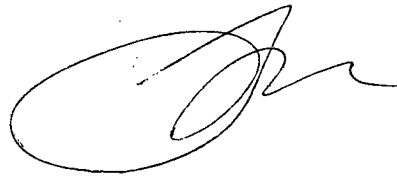
Архітектурно-планувальне завдання в частині інженерно-технічних вимог буде підготовлено у ГолоВАПУ в складі містобудівного паспорта за заявою замовника після виходу відповідного рішення про погодження місця розташування зазначеного об'єкта та надання технічних умов щодо його інженерного забезпечення.

Пункти до відповідного рішення:

1. Забезпечити збереження інженерних комунікацій, які проходять уздовж зазначеної території, та вільний доступ для проведення ремонтних і профілактичних робіт.
2. Проектну документацію виконати на актуальній топооснові М 1:500 геофондів міста.

Зазначені інженерно-технічні вимоги є невід'ємною частиною містобудівного висновку №03/7505 щодо розміщення багатофункціонального комплексу з реконструкцією існуючого житлового будинку (в межах землекористування) по пр. Гагарина,58.

Заступник начальника управління



В.М.Мішарін

Научно-производственное предприятие



Архитектурная мастерская Косенко

Лицензия АВ №358338



г. Днепропетровск
Набережная Ленина, 29а оф. 202
тел. 789-03-08
www.helg.dp.ua
e-mail: kosenko_helg_m3@mail.ru (а/проєкт)

Арт. Таб. 4779

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

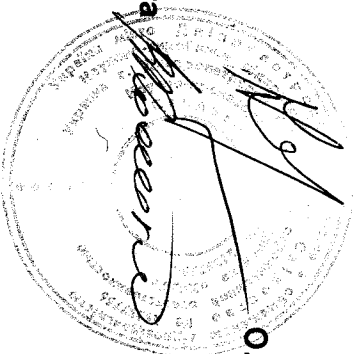
**Размещение многофункционального комплекса
с реконструкцией жилого дома
по пр. Гагарина, 58 в г. Днепропетровске**

Директор

О.Е. Абрисимов

Главный архитектор проекта

В.В. Косенко



г. Днепропетровск
2008г.

РОЗГЛЯНУТО
містобудівною радою
"14" _____ р.
Протокол № <u>03/14</u>
голова містобудівної ради <i>[Signature]</i>

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи градостроительного обоснования
2. Градостроительная ситуация
3. Проектные предложения
4. Выводы

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


1. Ситуационный план М 1:2000
2. Генплан М 1:500
3. Фасады. Виды 1,2
4. Фасады. Вид 3

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Настоящее градостроительное обоснование разработано в соответствии с действующими нормами и правилами, инструкциями и государственными стандартами Украины

Главный архитектор проекта


Владимир Коженко В.В. Коженко

 ХЕЛП Архитектурная Мастерская Косенко	Научно-проектное предприятие г. Днепродзержинск Небесная Ленина, 29а оф. 202, тел. 788-03-08	Наименование объекта: Размещение многофункционального комплекса с реконструкцией жилого дома по пр. Гагарина, 58 в г. Днепродзержинске	Шифр:
	Наименование листа:	Страница: 10	Лист:

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДАННОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ

Задачей данного градостроительного обоснования является рассмотрение возможности размещения многофункционального комплекса по проспекту Гагарина в районе торгово-развлекательного комплекса Материк и сети магазинов по продаже товаров народного потребления в связи с интенсивным ростом инфраструктуры в этом градостроительном узле.

В процессе работы были определены границы земельного участка, запрашиваемого под строительство, возможный объем здания, площадь застройки, очередность строительства, оптимальная высота и полезная (рабочая) площадь помещений.

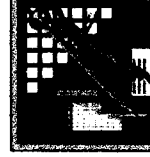
 Научно-проектное предприятие ХЕЛП г. Днепрпетровск Набережная Ленина, 23а оф. 202, тел. 789-03-08 Архитектурная Мастерская Косовенко	Наименование объекта: Размещение многофункционального комплекса с реконструкцией жилого дома по пр. Гагарина, 58 в г. Днепрпетровске	Шифр:	
	Наименование листа:	Стадия	Лист
	ГО		

2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

В градостроительном отношении запрашиваемая территория с ориентировочными границами 34м x 15м(площадь застройки 30м x 12м) расположена на магистрали городского значения в важном транспортном узле(в тупике трамвая № 1, № 5), а также активном пешеходном потоке.

Вновь проектируемое сооружение призвано создать цепочку доминант в формировании градостроительного облика данного облика. Это обстоятельство предьявляет весьма высокие требования к формированию объемно-пространственного и архитектурного решения многофункционального комплекса.

Взяв во внимание фактор перспективного развития и функционального значения территорииисуществующая усадебная застройка может принять облик гражданской застройки.



Научно-производственное предприятие
ХЕЛП
г. Днепропетровск:
Набережная Ленина, 28а
оф. 202, тел. 789-03-06
Архитектурная мастерская
КОСЕНКО

Наименование объекта:

Размещение многофункционального комплекса
с реконструкцией жилого дома
по пр. Гагарина, 58 в г. Днепропетровске

Наименование листа:

Шифр:

Стадия

ГО

Лист

3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На объемно-планировочное и архитектурно-пространственное решения объекта оказали определенное влияние следующие градостроительные факторы:

-размещение площадки под строительство на красной линии застройки по одной из крупнейших транспортных магистралей города;

-типологическая и функциональная особенности объекта.

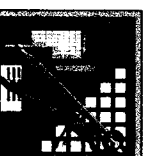
Исходя из этого, объемно-пространственное решение предоставлено в максимальных формах и членениях фасадов с целью создания целостного и лаконичного образа комплекса.

Архитектурные детали и их пропорционирование подчинены основной идее.

Характеристика различных типологических и функциональных частей сооружения несут на себе отчетливое представление о внутреннем содержании этих частей.

Эта задача решается рядом архитектурных приемов, применением современных отделочных материалов и фасадных систем.

Объемно-планировочные и конструктивные решения приняты с учетом их технико-экономической целесообразности, наилучшего соответствия технологическим процессам.

 Научно-производственное предприятие г. Днепропетровск Незалежная Ленина, 29а оф. 202, тел. 789-03-08 Архитектурная Мастерская Косенко	Наименование объекта:	Шифр:
	Размещение многофункционального комплекса с реконструкцией жилого дома по пр. Гагарина, 58 в г. Днепропетровске	Стация
Наименование листа:		ГО

4. ВЫВОДЫ

Настоятельная потребность в улучшении качества предоставляемых услуг населению города, создание новых рабочих мест для жителей города, а также отсутствие свободных для застройки земельных участков для размещения объектов подобного типа в черте города, создает предпосылки для размещения сооружения в существующей усадебной застройке для наращивания формирования мощного градостроительного облика на функциональных узлах города.

Архитектурно-планировочное решение нового комплекса с использованием цветового дизайна значительно обогатит пространственную среду проспекта и поможет создать эффектный акцент в формировании образа крупного мегаполиса.

Инженерные сети проектируются как комплексная система, объединяющая все наземные, подземные и подземные инженерные коммуникации с учетом их развития на основании технических условий соответствующих служб.

Транспортное обеспечение производится с проспекта Гагарина.

Проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию нового объекта не нарушит экологическую безопасность человека, а также не создаст вредных физических, химических и биологических воздействий на природное окружение.

Таким образом, настоящее градостроительное обоснование не противоречит основным положениям Генерального плана развития города Днепропетровска.


 Научно-производственное предприятие г. Днепропетровск Набережная Ленина, 28а оф. 202, тел. 789-03-08 Архитектурная мастерская Косенко	Наименование объекта:	Шифр:
	Размещение многофункционального комплекса с реконструкцией жилого дома по пр. Гагарина, 58 в г. Днепропетровске	Стадия
Наименование листа:		ГО

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОБЪЕКТА.

М 1:500

Условные обозначения.

- ГРАНИЦА УЧАСТКА
- ▲ ВХОД В ЗДАНИЕ
- ГАЗОН
- ▨ МОЩЕНИЕ
- ПЕРСПЕКТИВНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОВЕЗЖАЯ ЧАСТЬ

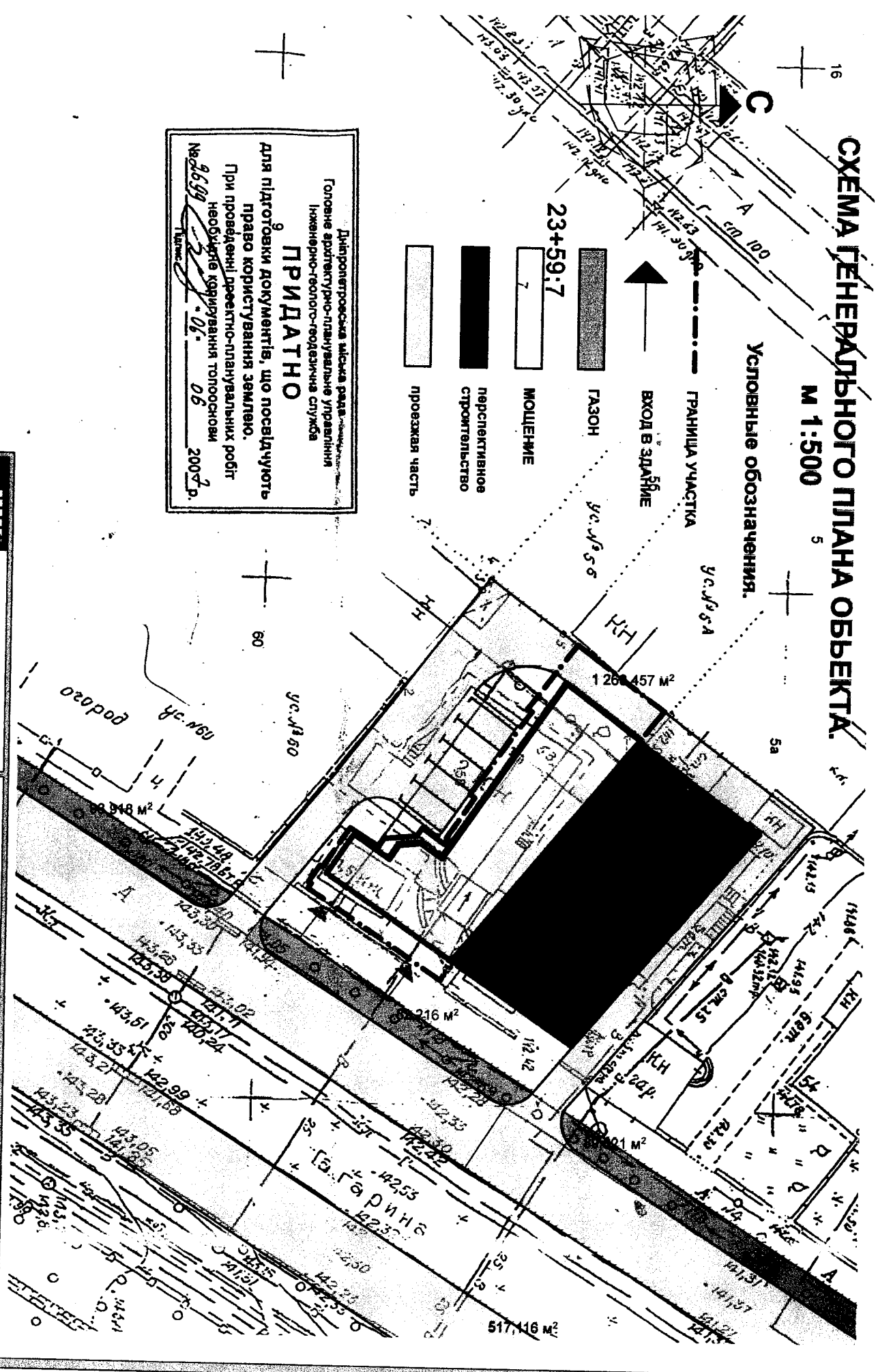
23+59:7

Днепропетровська міська рада
Головне архітектурно-планувальне управління
Інженерно-геолог-геодезична служба

ПРИДАТНО

для підготовки документів, що посвідчують
право користування землею.
При проведенні директно-планувальних робіт
необхідно коригувати топосхови

№ 9669
Лист № 06
2007 р.

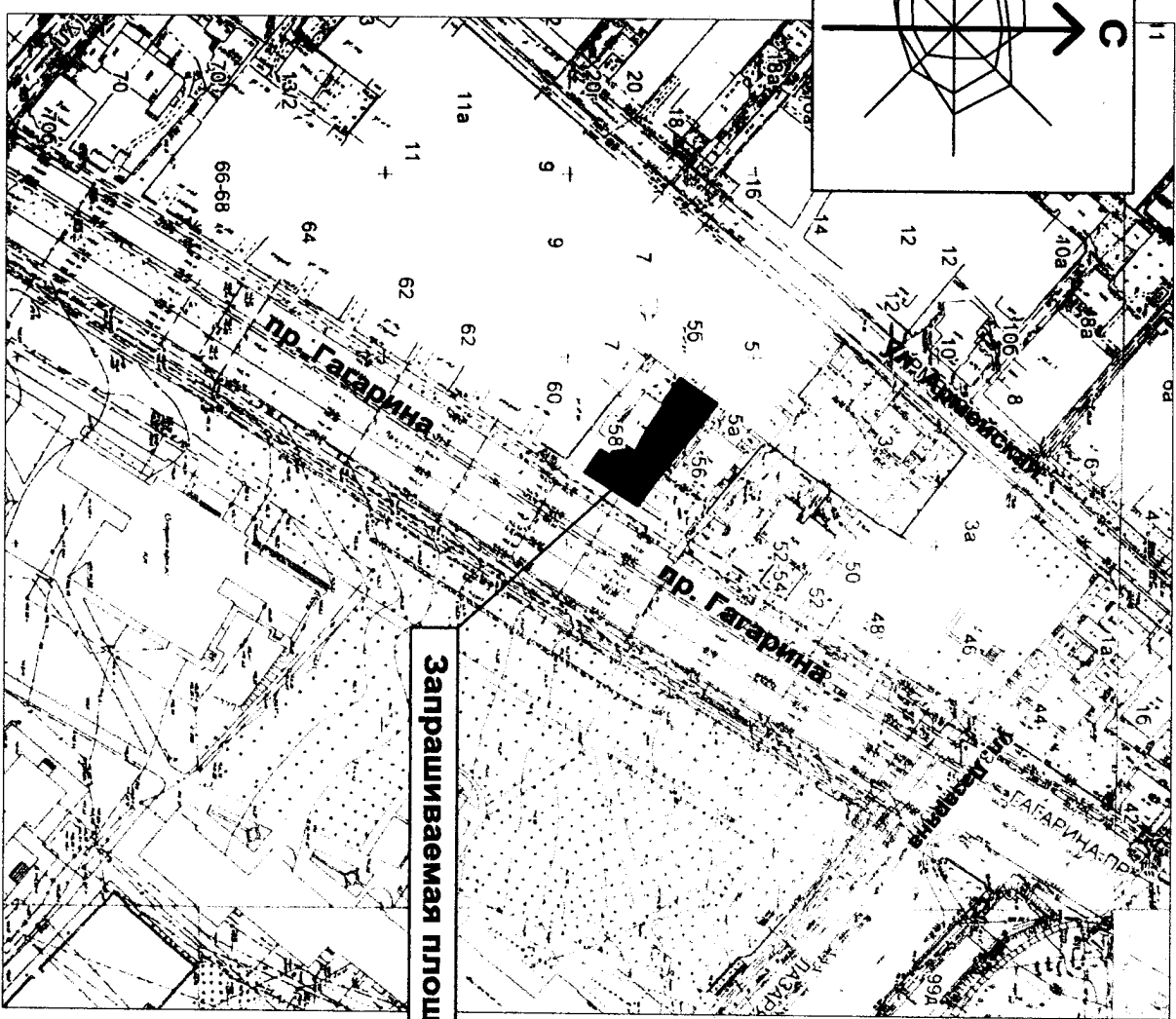
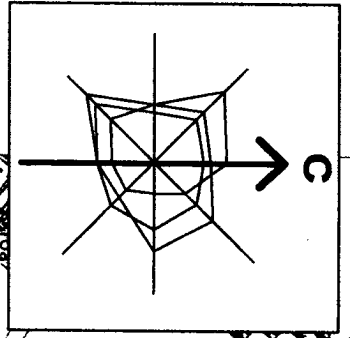


Научно-производственное предприятие
ХЕЛТ
г. Днепрпетровск
Набережная Ленина, 28а
оф. 202, тел. 789-03-08
Архитектурная Мастерская
Косенко

Наименование объекта:
Размещение многофункционального комплекса
с реконструкцией жилого дома
по пр. Гагарина, 58 в г. Днепрпетровске

Шифр:	
Страна:	ГО
Лист:	

Ситуационный план. М 1:2000



Запрашиваемая площадка

Условные обозначения.




-  Граница запрашиваемого участка
-  Территория запрашиваемого участка

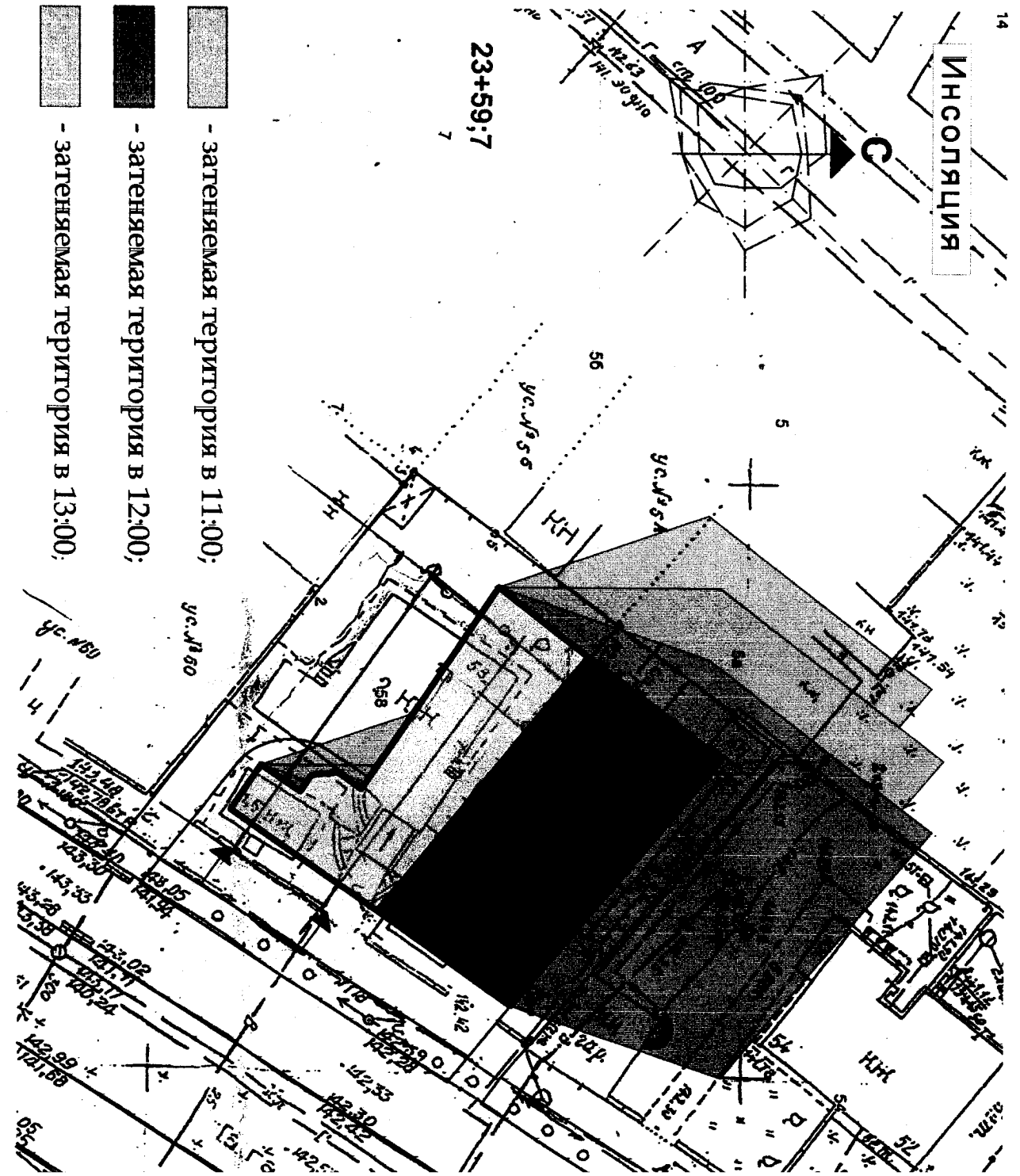
НАУЧНО-ПРОЕКЦИОННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
"ХЕНЛ"
ДИЗАЙН-ОФИС
Ильинский В.И., Ильинский С.М.
05.2007 г. № 17/17244-07
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ
КОСЯКИНО


НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА
Размещение многофункционального комплекса
с реконструкцией жилого дома
по пр. Гагарина, 58.
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000

ШИФР	
СТАДИЯ	ЛИСТ
ГО	

Инсоляция

-  - затеняемая территория в 11:00;
-  - затеняемая территория в 12:00;
-  - затеняемая территория в 13:00;

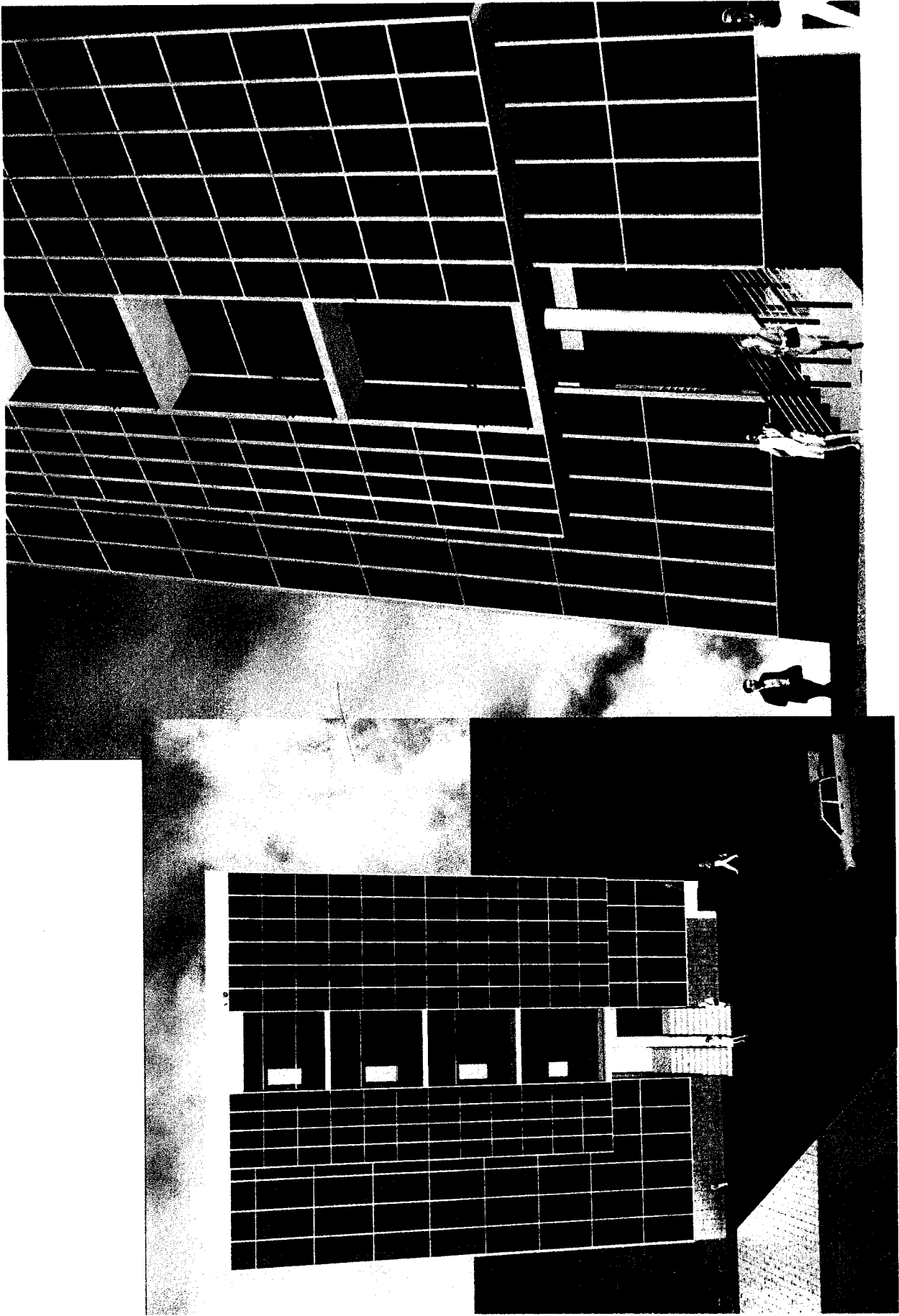




УЭПТ
Научно-проектное предприятие
г. Днепрпетроск
Набережная Ленина, 29а
оф. 202, тел. 788-03-08
Архитектурная мастерская
Косенко

Наименование объекта:
Размещение многофункционального ко
с реконструкцией жилого дома
по пр. Гагарина, 58 в г. Днепрпетроск

Наименование листа:
Инсоляция



Шифр:	
Стация	Лист
ГО	

Наименование объекта:
Размещение многофункционального комплекса с реконструкцией жилого дома по пр. Гагарина, 68 в г. Днепропетровске
 Наименование листа: **Вид 1,2**

Научно-производственное предприятие
ХЕЛП
 г. Днепропетровск
 Набережная Ленина, 29а
 оф. 202, тел. 789-03-08
Архитектурная мастерская Косенко



Науково-промислового підприємства
«ХЕЛП»
г. Дніпропетровськ
Набережна Леніна, 29а
оф. 202, тел. 789-03-08
Архітектурна майстерська
Косеню

Найменування об'єкта:
Разміщення багатофункціонального комплексу
с реконструкцією житлового дому
по пр. Гагаріна, 68 в г. Дніпропетровськ
Найменування листу:
Вид 3

Шифр:	
Студія	Лист
ГО	



ДІПЛОМІТНИЙ ЦЕНТР НАЦІОНАЛЬНОГО АГЕНТСТВА З
ГОЛОВНИМ АДЖУТАНТОМ НАЦІОНАЛЬНОГО АГЕНТСТВА УПРАВЛІННЯ
вул. Набережна В.І.Леніна, 29А, м. Дніпропетровськ, 49600
тел.(0562) 45-25-29, факс 744-34-94, e-mail: qaru@qaru.dp.ua, www.qaru.dp.ua

15.08.08 № 08/7505

На № _____ від _____

гр. Баширову М.Б. огли

просп. Гагаріна, 58,
м. Дніпропетровськ,
49000

в

У ГоловаПУ розглянуто Вашу заяви від 19.07.07 №03/7505 (вх. МВК від 16.07.07 №13/7587) щодо розміщення багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку по просп. Гагаріна, 58, в межах землекористування, повідомляємо.

Сторінка 1 з 1



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ
вул. Набережна В.І. Верни, 29 А, тел. 45 25 29

«Затверджую»

(підпис)

" " 2008р.



«Погоджую»

Начальник ГоловаПУ
Ю.В. Саєнко

(підпис)

"06" "02" 2008р.

АРХІТЕКТУРНЕ ЗАВДАННЯ

на розробку містобудівного об'єрнтування:

- щодо внесення змін до містобудівної документації;
- щодо місця розміщення об'єкта.

Об'єкт: багатифункціональний комплекс з реконструкцією житлового будинку (в межах землекористування)

Адреса: по просп. Гагаріна, 58

Замовник: гр. Баширов М.Б.огли

Архітектурне завдання - це комплекс містобудівних, архітектурно-планувальних вимог щодо розробки містобудівного об'єрнтування.

Містобудівне об'єрнтування - це вид містобудівної документації, яка розробляється з метою об'єрнтування місця розташування об'єкта.

У містобудівному об'єрнтуванні визначається комплекс умов і обмежень, функціональне призначення об'єкта та встановлюються граничні параметри об'єкта, який має бути розміщений на конкретній ділянці, межі земельної ділянки та необхідність внесення змін у містобудівну документацію.

Архітектурне завдання дійсно протягом 3-х місяців з моменту його затвердження. Після закінчення вказаного терміну архітектурне завдання підлягає перереєстрації та продовженню його дії в органі, який його видав.

Завдання не надає права на використання земельної ділянки.

Термін дії завдання - 3 місяці (від дати підпису)

Термін дії завдання
продовжено - до _____

ОСНОВНІ ДАНІ

Замовник: гр. Баширов М.Б.огли
 ІД СДРПОУ: 2310123754
 Юридична адреса: просп. Гагаріна, 58

2. Завдання видано на підставі:

- Законів України «Про планування і забудову територій», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про автомобільні дороги»;
- Земельного кодексу України;
- Генерального плану розвитку м. Дніпропетровська, затвердженого рішенням міської ради від 25.07.07 № 2/17.
- планувальної схеми зазначеного району у складі матеріалів Генерального плану розвитку міста (розроблено Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСГО»);
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-4-2002 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування»;
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-9.99 «Громадські будинки і споруди»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН В.1.1-7-2002 „Пожежна безпека об'єктів будівництва”;
- ДержСанПІН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- заяви замовника від 19.07.07 №03/7505;
- листа-запита від Голова АПУ на розробку містобудівного обґрунтування №03/7505.

До заяви додаються:

- довідка містобудівного кадастру (запит №9743 від 07.11.07);
- дані Державного земельного кадастру (запит №9743 від 07.11.07);
- вивчення з генерального плану м. Дніпропетровська;
- ситуаційна схема М1:500;
- передпроектні проробки;
- фотофіксація об'єкта;
- копія договору купівлі-продажу частини приватного домоволодіння від 22.02.03, ВАС №915425;
- копія Державного акту на право власності на земельну ділянку від 01.06.04, серія ДП №080890;
- копія витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 12.03.04 №2814769.

3. Вид містобудівного обґрунтування:

Враховуючи те, що за матеріалами Генерального плану розвитку м. Дніпропетровська, затвердженого рішенням міської ради від 25.07.07 №2/17, зазначена земельна ділянка входить до меж існуючої садибної забудови, необхідно розробити:

- 1) містобудівне обґрунтування внесення змін до містобудівної документації з виключенням зазначеної земельної ділянки з території садибної забудови та включенням до території громадської забудови (зміна цільового призначення земель);
- 2) містобудівне обґрунтування розташування багатифункціональний комплексу з реконструкцією житлового будинку.

д. Необхідність виконання особливих умов:

Визначити функціональне призначення об'єкта.

Містобудівне об'ґрунтування відповідно до ДБН Б.1.1-4-2002 „Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного об'ґрунтування”, та згідно з п.3.8 ДБН Б.1.1-4-2002 щодо внесення змін до Генерального плану, після розгляду архітектурно-містобудівною радою потребує погодження з Головним архітектурно-планувальним управлінням міської ради, Дніпропетровським міським управлінням земельних ресурсів, Державним управлінням екології та природних ресурсів в Дніпропетровській області, міською санітарно-епідеміологічною станцією та з Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „ДІПРОМІСТО” – розробником генерального плану розвитку м. Дніпропетровська.

Містобудівне об'ґрунтування потребує затвердження міською радою в установленому порядку.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце розміщення об'єкта.

Забезпечити участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проекту зазначеного об'єкта і внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій у відповідності до ст. 5 Закону України “Про основи містобудування”.

У складі містобудівного об'ґрунтування:

- виконати розрахунок території необхідний для обслуговування багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку за нормативами відповідно до ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”;

- урахувати існуючу садибну забудову;
- відкоригувати транспортно-пішохідну схему району з визначенням під'їзних шляхів та з урахуванням перспективних червоних ліній просп. Гагаріна;
- урахувати розміщення багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку, що планується на суміжній ділянці.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5. Наявність історико-культурних і санітарно-охоронних зон на зазначеній території:

Немає.

6. Планувальні обмеження:

За матеріалами Генерального плану розвитку міста, затвердженого рішенням міської ради від 25.07.07 №2/17, ділянка розташована на території садибної забудови та межує з габаритами перспективних червоних ліній просп. Гагаріна.

Проектування вести з урахуванням планувальної схеми зазначеного району у складі матеріалів Генерального плану розвитку міста (розроблено Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромисто”) та вимог забудови планувального району.

7. Будинки і споруди, що розташовані на ділянці:

На запитаній ділянці, що огорожена парканом, вирито котлован та встановлено фрагменти фундаменту. Також на ділянці знаходиться частина житлового будинку(67/100), інша частина якого належить гр. Жалдак М.С.

За матеріалами Державного земельного кадастру земельна ділянка по просп. Гагаріна, 58 надана у постійне користування (землекористувач - гр. Баширов М.Б.огли – Державний акт на право власності на земельну ділянку від 01.06.04, серія ДП №080890.

Л. Коротка характеристика використання суміжних площадок:

присадибна земельна ділянка по просп. Гагаріна, 56, яка знаходиться у приватній власності у гр. Шулова В.І. та на який планується розташування багатофункціонального центру комерційного призначення з реконструкцією житлового будівництва.

Присадибні земельні ділянки:

по вул. Армійській, 5А – землевласник гр. Свечинський А.Є.;
по просп. Гагаріна, 58 – землекористувач гр. Жалдак М.С. та інші присадибні земельні ділянки, право власності на які невизначено.

МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ

9. Наявність містобудівної та іншої документації, яка регламентує освоєння земельної ділянки:

- Генеральний плану розвитку м. Дніпропетровська, затвердженого рішенням міської ради від 25.07.07 № 2/17.

- планувальна схема зазначеного району у складі матеріалів Генерального плану розвитку міста (розроблено Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „ДІПРОМІСТО“).

10. Умови розміщення щодо червоних ліній вулиць:

Червоні лінії і лінія регулювання забудови просп. Гагаріна підлягають визначенню та затвердженню в установленому порядку.

Погодити транспортну схему території району та червоні лінії з Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „ДІПРОМІСТО“.

Містобудівне обґрунтування розробити з урахуванням вимог ДБН 360-92** „Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень“, ДБН В.2.3-5-2001 „Вулиці і дороги населених пунктів“ та планувальної схеми зазначеного району у складі матеріалів генерального плану розвитку міста (розроблено Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „ДІПРОМІСТО“) і затвердити в установленому порядку.

11.1 Містобудівним обґрунтуванням внесення змін до містобудівної документації визначити:

Доцільність зміни функціонального та цільового призначення території (виключення зазначеної ділянки з території існуючої садибної забудови та з включенням до території громадської забудови), зміни у транспортно-планувальному вирішенні обслуговування об'єктів у зазначеному районі, відповідного коригування червоних ліній, розташування об'єкта містобудування, не передбаченого чинною містобудівною документацією та перспективу розвитку планувальної одиниці.

11.2 Містобудівним обґрунтуванням розміщення об'єкта урахувати:

- існуючу забудову та забудову що планується до розміщення;
- необхідність забезпечення багатофункціонального комплексу територією для обслуговування і функціонування;
- межі земельних ділянок суміжних землекористувачів;
- розміщення на суміжній земельній ділянці багатофункціонального центру, що планується;
- нормативні, пожежні, екологічні та санітарні відстані до об'єкта згідно діючих норм;
- планувальну схему зазначеного району у складі матеріалів Генерального плану розвитку міста (розроблено Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „Діпромисто“);
- комплексний благоустрій території;
- розміщення об'єкта враховуючи перспективні червоні лінії просп. Гагаріна;
- комплексне сприйняття об'єкта з вул. Лазаряна та просп. Гагаріна;

...ні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель,
...повідності до ст. 5 Закону України "Про основи містобудування".

12. Вимоги:

Містобудівне обґрунтування складається з текстової та графічної частин згідно з ДБН В.1.1-4-2002 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування».

Текстова частина містобудівного обґрунтування містить:

Архітектурне завдання на розробку містобудівного обґрунтування (підстава для початку виконання зазначеної роботи).

Аналіз містобудівної ситуації та характеристику місця розташування об'єкта що проєктується (характеристику існуючої забудови та використання території; характеристику транспортної інфраструктури; містобудівні обмеження).

Генеральний план земельної ділянки.

Архітектурно-планувальне та об'ємно-просторове рішення об'єкту при необхідності.

Розрахунок території, необхідної для обслуговування і функціонування нового об'єкта.

Техніко-економічні показники.

Висновки містобудівного обґрунтування

У складі графічної частини містобудівного обґрунтування розробити:

Схему розташування об'єкта в межах міської території (на фрагменті викопіювання із Генерального плану розвитку міста).

Генеральний план земельної ділянки щодо розташування об'єкта в межах кварталу забудови з урахуванням прилеглої території (М1:1000 або М 1:2000).

Генеральний план забудови земельної ділянки М 1:500 з визначеними червоними лініями просп. Гагаріна. Забезпечити можливість функціонування та обслуговування об'єкта комерційного призначення, що планується, за нормативами.

Схему транспортно-пішохідного руху на території, прилеглої до зазначеного об'єкта.

Об'ємно-просторове рішення об'єктів.

Забезпечення функціонування транспортної мережі зазначеної території, організації транспортного руху з урахуванням безпечної експлуатації існуючої забудови та об'єкта, що планується.

13. Вимоги по реставрації, реконструкції:

Немає.

14. Шляхово-транспортні вимоги (під'їзди, підземні переходи, транспортні розв'язки, місця паркування, і т.д.):

Організація транспортного та пішохідного руху в районі зазначеної ділянки відповідно до вимог ДБН 360-92** „Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень”, ДБН В.2.3-5-2001 „Вулиці і дороги населених пунктів”.

Передбачити місця для паркування і зберігання автотранспорту відвідувачів та мешканців багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку в межах землекористування, з урахуванням рішення міської ради від 25.04.07 №32/14 „Про Положення про порядок організації, функціонування та експлуатації місць паркування автотранспорту і справляння збору за припаркування на території міста Дніпропетровська” та ДБН В.2.3-15-2007 „Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів”.

В разі улаштування парковок уздовж проїжджої частини просп. Гагаріна відповідні документи оформити в установленому порядку.

Виконати схему транспортно-пішохідного руху зазначеної території.

Запропонувати зміни транспортної схеми та врахувати відповідні обмеження при подальшому оформленні документів.

15. Вимоги з урахуванням потреб інвалідів:

За ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-17-2006 „Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення”, ДБН В.2.2-9-99 „Громадські будинки і споруди” (додаток Г) та рішенням виконкому міської ради від 16.11.06 №4229 „Про заходи щодо створення сприятливих умов життєдіяльності осіб з обмеженими фізичними можливостями під час будівництва та реконструкції об'єктів у місті”.

16. Інші умови:

Розміщення об'єкта передбачити з урахуванням нормативних санітарних та пожежних відстаней до існуючої забудови на суміжних ділянках відповідно до вимог ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”.

Виконати розрахунок потреб у об'єктах інженерної інфраструктури (котельні та інші, у разі необхідності) відповідно до вимог ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”.

ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ

17. В об'ємно-планувальному рішенні об'єкта архітектури врахувати:

- ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”;
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки «Основні положення»;
- ДБН В.2.2-9-99 „Громадські будинки і споруди”;
- ДержСанПІН 173-96 „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
- ДБН В.2.2-17-2006 „Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення”.

18. Вимоги до функціонального призначення об'єкта архітектури:

За вимогами ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”, міськСЕС та Головного управління міністерства України з питань надзвичайних ситуацій в Дніпропетровській області.

19. Особливі умови:

Питання знесення будівель та споруд на запитаній земельній ділянці, або часткового демонтажу вирішити згідно з чинним законодавством.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце розміщення об'єкта, відповідно до ст. 5 Закону України “Про основи містобудування”.

Зазначене архітектурне завдання надано виключно за містобудівними вимогами та повинно розглядатись спільно з завданням №03/7505 стосовно інженерно-технічних вимог щодо місця розташування багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ТА УМОВИ У СКЛАДІ
АРХІТЕКТУРНОГО ЗАВДАННЯ: НА РОЗРОБКУ МІСТОБУДІВНОГО
ОБГРУНТУВАННЯ ЩОДО РОЗМІЩЕННЯ
багатофункціонального комплексу з реконструкцією житлового будинку

Адреса: просп. Гагарина, 58
Замовник: гр. Баширџв М.Б.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

20. Наявність на ділянці об'єктів обмеження, які підлягають урахуванню під час проектування:

Існуючі мережі та споруди: відсутні.

Запроектовані мережі та споруди: відсутні.

21. Зв'язок з перспективними схемами розвитку інженерної інфраструктури:

Відсутній.

22. Інженерно-геологічна характеристика земельної ділянки:

Земельна ділянка знаходиться на території з осідальними ґрунтами.

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ТА УМОВИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТА

23. Умови щодо перевлаштування мереж і споруд:

Розміщення об'єкта з урахуванням нормативної відстані до існуючих інженерних комунікацій та споруд.

24. Умови використання охоронних зон та санітарно-захисних смуг мереж:

Відсутні.

25. Вимоги:

Отримати рекомендації ДМКП інженерного захисту території міста щодо умов освоєння зазначеної земельної ділянки.

Рекомендуємо отримати інформацію міських служб щодо наявності вільних потужностей енергоресурсів у необхідному обсязі у зазначеному районі та можливості підключення об'єкта до існуючих інженерних комунікацій. (центр міста, щільна забудова)

Текстова частина містобудівного обґрунтування містить:

- пропозиції щодо інженерного забезпечення об'єкта.

У складі графічної частини містобудівного обґрунтування: не передбачено.

Визначені інженерно-технічні вимоги та умови є невід'ємною частиною архітектурного завдання на розробку містобудівного обґрунтування щодо розміщення об'єкта.

Архітектурне завдання є підставою для звернення замовника до відповідних служб або власників мереж з метою отримання відповідних узгоджень. Межі земельної ділянки нанесені орієнтовно і можуть бути відкориговані (уточнені) на стадії виконання містобудівного обґрунтування.

Заступник начальника управління



В.М. Мішарін

ДНІПРОПЕТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ГОЛОВНЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ

ІНФОРМАЦІЯ

з містобудівного кадастра для погодження
місця розташування об'єкта

Замовник: Баширов М.Б.

Запит №: 9743 від 07.11.07

Адреса ділянки: просп.Гагаріна, 58

Заступник начальника управління



М.А. УЛІЗЬКО

Начальник відділу містобудівного кадастру



Т.А. МАЛОМУЖ

м. Дніпропетровськ

2007 р.

Склад інформації з містобудівного кадастру для
погодження місця розташування об'єкта

Виконання з генерального плану міста М 1:10000.

Ситуаційна схема М 1:2000.

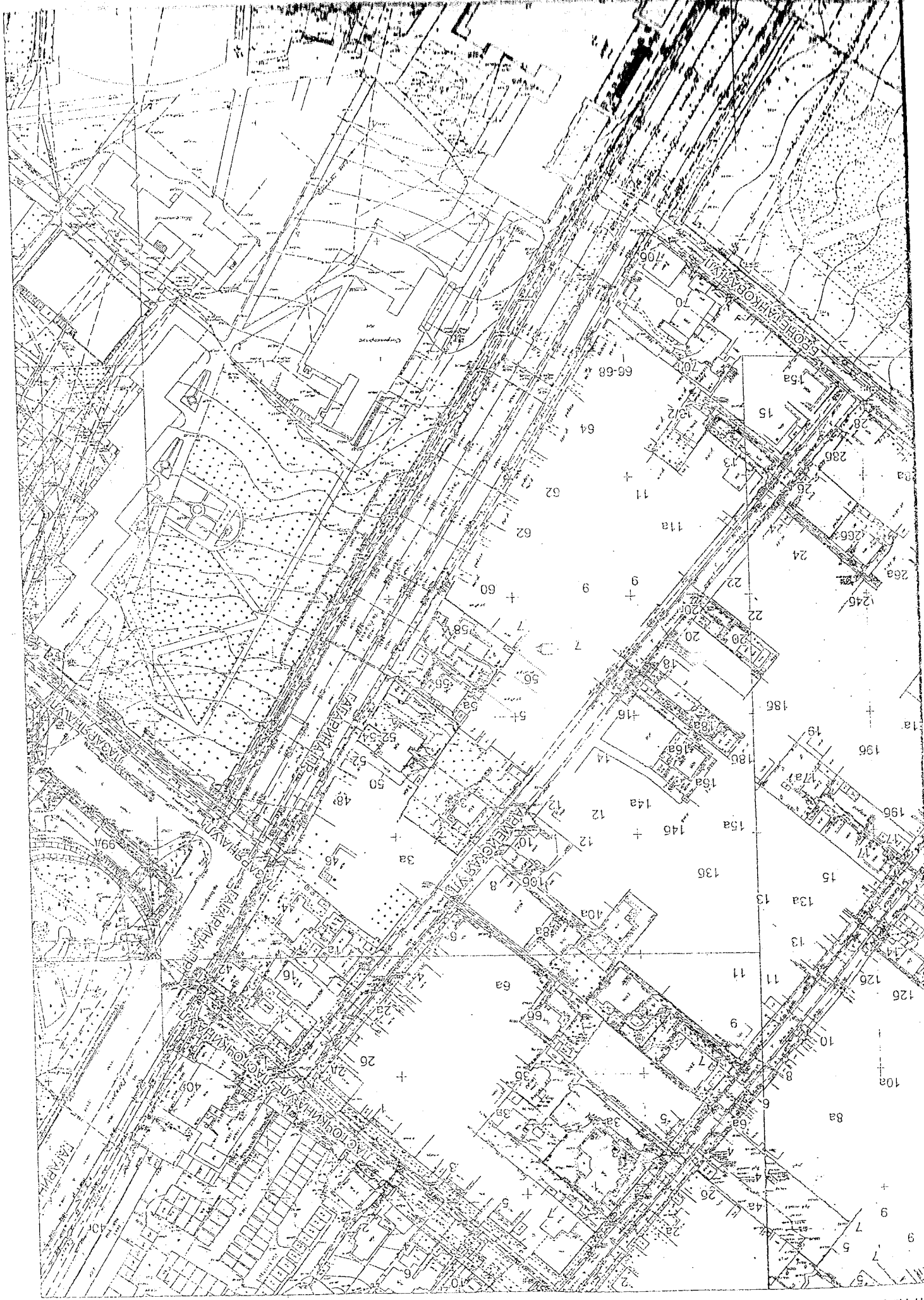
Семантичні дані містобудівного кадастру в межах запити

Графічні дані містобудівного кадастру в межах запити.

Схема розміщення об'єкта на зйомці М 1:500.

Кількість аркушів :

5



Кадастровый план на 07.11.2007. Замовник: Баширов М.Б. ИТ № 9743.

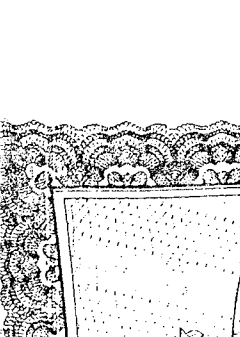
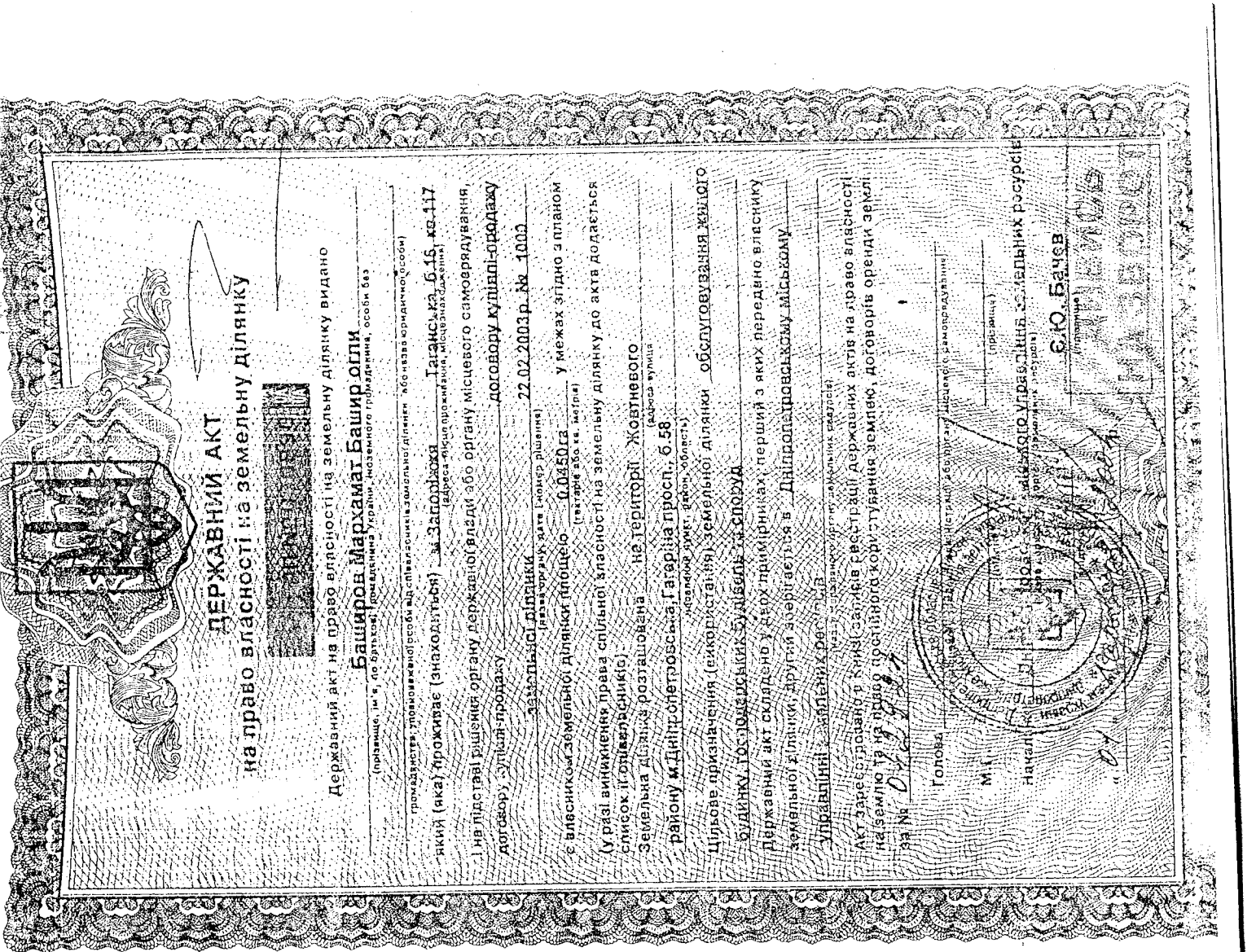
Заявк № 9743

Характеристики земельних ділянок

№	Назва ділянки	Адреса ділянки	Замовник	№ прот. обгр.	Дата прот.	№ форм.	Дата форм.	№ прот. зем.к.	Дата зем.к.	Висновки земельної комісії	№ ріш. /розп.	Д.р.ш. /розп.	Дата узг. планів та продаж мот.пас.	Забави на відміщ.
4	МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР З АДАНИМИ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ВІЛЬНА													

Для подальшого оформлення документів пропонується для присвоєння орієнтовна адреса:

просп. Гагаріна, 58



ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право власності на земельну ділянку



Державний акт на право власності на земельну ділянку видано
Баширов Мархамат Башир огли

(прізвище, ім'я, по батькові; повне імені громадян, місцевих підприємців, осіб без громадянства; звання, звання владних посадових осіб, звання військовослужбовців, звання суддів, звання прокурорів, звання прокурорів, звання прокурорів, звання прокурорів)

який (яка) проживає (знаходиться) в **Запорізькій** області, **Ізясська** міська громада, **№ 617** (адреса місця проживання, місця знаходження)

на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування, **договору купівлі-продажу**

земельної ділянки **№ 22.02.2003р. № 1002** (адреса ділянки)

є власником земельної ділянки площею **0,0450 га** (площа в кв. м) у межах згідно з планом

(у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її спільновласників)

Земельна ділянка розташована **на території Жовтневого району м. Дніпропетровська, Гагаріна просп., б. 58** (адреса вулиця)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки **обслуговувачня житлового будинку, господарських будівель та споруд**

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику земельної ділянки, другий зберігається в **Дніпропетровському міському управлінні земельних ресурсів**

Акт складено в **Київі** записав в реєстрі державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі **№ 0101/2013**

Голова **М. П. [Підпис]**

Начальник **С. Ю. Бачев**

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

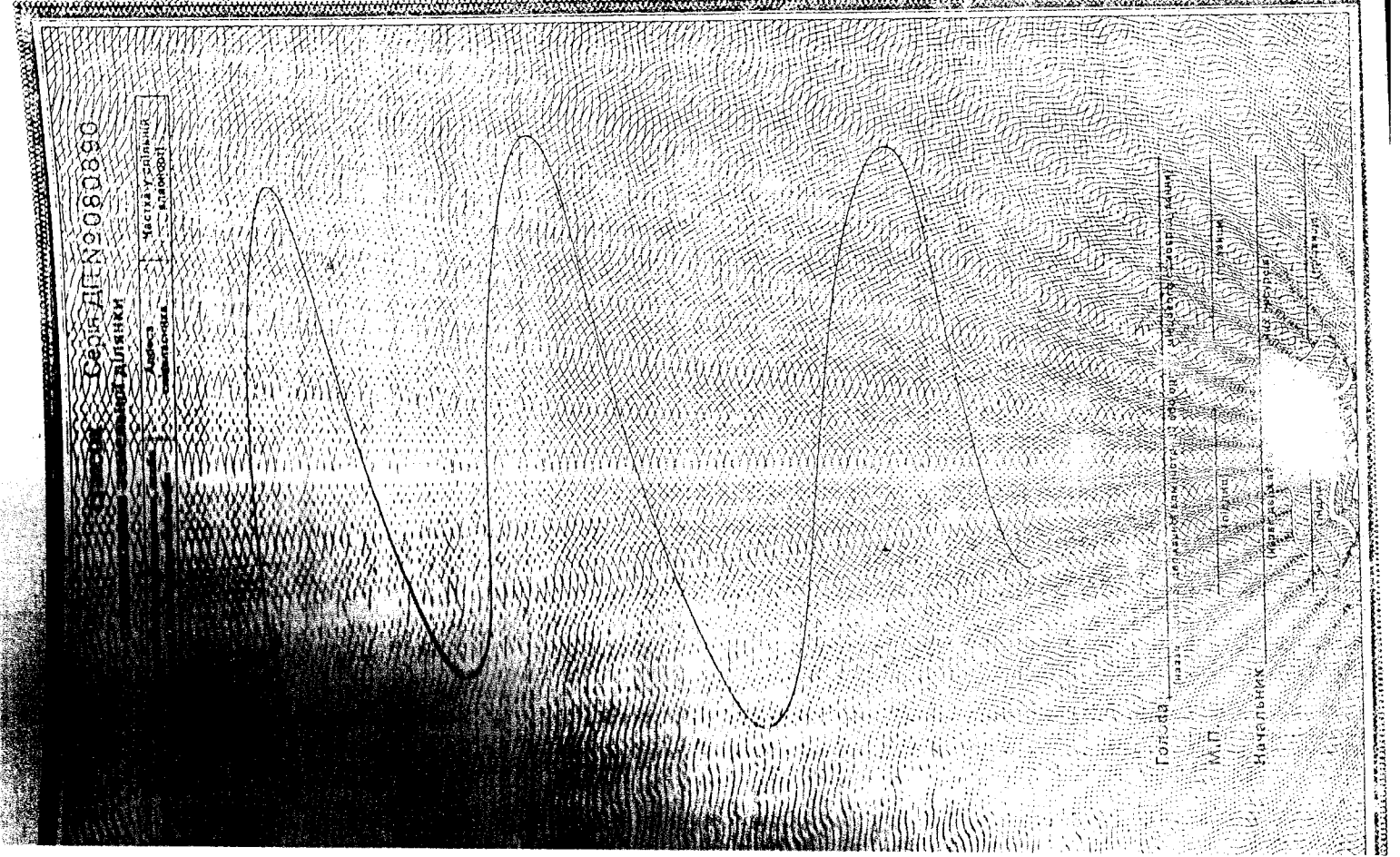
М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]



Серія ДІН № 0608890
Земельна ділянка

Адреса земельної ділянки

Частка у спільній власності

Класифікація

Категорія

Місцевість

Суб'єкт господарювання

Вид діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Сфера діяльності

Голова **М. П. [Підпис]**

Начальник **М. П. [Підпис]**

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

М. П. [Підпис]

Архітектурно-містобудівна рада при ГоловаЛПУ міської ради
Витяг з протоколу № 114
Засідання архітектурно – містобудівної ради

14.03.08.

М. Дніпропетровськ

Ескізи проекти та містобудівні обґрунтування розміщення об'єктів, розглянуті на засіданні:

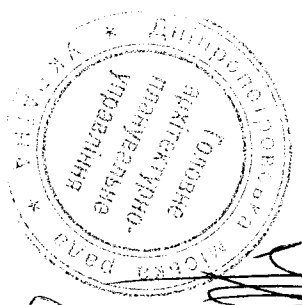
№ п/п	Назва об'єкта, адреса, замовник	Доповідач	Ухвалили
15.	Містобудівне обґрунтування: Багатофункціональний комплекс з реконструкцією житлового будинку (в межах землекористування) по просп. Гагаріна, 58 (замовник: гр. Баширов Мархамат Башир огли)	Косенко Володимир Васильович (ТОВ НВП "ХЕЛГ")	Містобудівне обґрунтування розглянуто та погоджено за умови: <ul style="list-style-type: none">- узгодження з інститутом "Діпромісто" зміни функціонального призначення зазначеної території (у разі позитивного висновку – внесення змін до містобудівної документації відповідно до чинного законодавства);- отримання позитивного висновку спеціалізованої організації, яка має відповідну ліцензію, про технічний стан несучих конструкцій та можливість проведення зазначеної реконструкції;- доповнення матеріалів розрахунком території для обслуговування та функціонування об'єкта;- доповнення матеріалів розрахунком та пропозиціями розміщення місць для паркування автотранспорту відвідувачів та співробітників комплексу;- доповнення матеріалів розрахунком інсолляції житлових будинків з присадибними земельними ділянками приватних землекористувачів, які розташовані в безпосередній близькості з отримання попереднього погодження міськСЕС;- отримання погодження управління МНС України в Дніпропетровській області щодо розміщення об'єкта;- отримання рекомендації ДМКП інженерного захисту території міста щодо умов освоєння зазначеної земельної ділянки;

Handwritten signature

		<p>- вирішення каналізування об'єкта з міськСЕС.</p> <p>При подальшій роботі вточнити об'ємно – просторове рішення будівлі, враховуючи необхідність її об'єднання з багатofункціональним центром, що планується на суміжній території (передбачити єдиний комплекс).</p> <p>Відповідно до Закону України „Про основи містобудування” (ст. 5) при здійсненні містобудівної діяльності повинна бути забезпечена участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій. Враховуючи вищезазначене, Автору проекту та Замовнику необхідно провести громадське обговорення проектної документації та у двотижневий термін через засоби масової інформації повідомити про свої наміри стосовно засвоєвання цієї території, із зазначенням місця і строку надання пропозицій.</p>
--	--	---

Голова ради

Секретар ради



Ю. В. Саєнко

Р. Е. Олійник