



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активними Дніпровської міської ради
від 19.08.2020 № 468



Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво багатофункціонального житлового комплексу по просп. Слобожанському, 39 Б, вул. Арханова, 1, 3, вул. Новоселівській, 2, м. Дніпро (частина об'єкту будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво, просп. Слобожанський, 39 Б, вул. Арханова, 1, 3, вул. Новоселівська, 2, м. Дніпро.

(тип будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Прайд МК», код ЄДРПОУ 21921069, просп. Слобожанський, 39 Б, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 30.10.2014, додаткової угоди до договору оренди землі від 09.12.2019 земельна ділянка по просп. Слобожанському, 39 Б, загальною площею 0,1064 га, кадастровий номер 1210100000-01-228-0028, надана замовнику по фактичному розміщенню будівель та споруд комерційного призначення (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.12.2019, ідентифікаційний номер витягу 192207956).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва і обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівель та споруд комерційного призначення.

На підставі договору оренди землі від 09.12.2019 земельна ділянка по вул. Арханова, 1, 3, вул. Новоселівській, 2, загальною площею 0,3880 га, кадастровий номер 1210100000-01-228-0027, надана замовнику по фактичному розміщенню житлових будинків (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.12.2019, ідентифікаційний номер витягу 192206287).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню житлових

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на проєктній території кварталів резервної багатоквартирної житлової забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

Під час проєктування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території м. Дніпра».

Відповідно до договорів оренди землі, які укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавця) будівництво об'єкта здійснювати за письмовою згодою орендодавця.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Гранично допустима висота за вадним містобудівним розрахунком – 40 м.**

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019).**

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

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо визначення червоних ліній вул. Арканова та вул. Новоселівської у районі зазначеної земельної ділянки, схему червоних ліній просп. Слобожанського у районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 15.01.2016 № 126). Червоні лінії вул. Арканова та вул. Новоселівської у районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством. Червоні лінії просп. Слобожанського у районі зазначеної земельної ділянки підлягають затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проєктується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7:2016 «Нормативна база об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7:2016), інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначеним ступенем висестійності оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регульованої забудови, існуючих будинків та споруд)

5. **Відсутні.**

(визначення обмежень (окраєної зони пам'ятки культурної спадщини, зони історичних архівів, зони регульованої забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони архітектурного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим із використанням, окраєної зони об'єкта природно-заповідного фонду, природоохоронної території, зони охорони пам'ятки культурної спадщини)

6. В межах земельної ділянки прокладені водопроводи Д=100 мм, кабель електрозв'язку. У ділянці земельної ділянки проходить каналізація Д=200 мм, надземна теплова мережа 2Д=280 мм.

Відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих мереж та споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування» (п. 12.48), «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), ДБН В.2.5-2:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.1, Б.3).

Охоронні зони зовнішніх мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

Під час проєктування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва для дотримання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж (споруд).

(споронні зони об'єкта транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу забудови



І. В. Нікош