



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 27 БЕР 2020 № 196

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Реконструкція нежитлового приміщення № 39  
під торговельні приміщення по просп. Гагаріна, 175, м. Дніпро  
(назва об'єкту будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, просп. Гагаріна, 175, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гр. Зелінська Ірина Сергіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3084714348, вул. Володимира Вернадського, 35 П, кв. 5, м. Дніпро.  
Гр. Долгополов Олег Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3244215792, вул. Казакова, 4, кв. 62, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 12.11.2019 земельна ділянка по просп. Гагаріна, 175, загальною площею 0,1734 га, кадастровий номер 1210100000:03:124:0098, надана замовникам в оренду по фактичному розміщенню нежитлового приміщення для його реконструкції та нового будівництва (Витяги з Державного реєстру речових прав від 12.11.2019, індексні номери витягів 188513153,188512965).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлового приміщення для його реконструкції та нового будівництва.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової 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. Не визначається.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не визначається.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру червоні лінії просп. Гагаріна розглянуті на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 21.06.2019 № 164). Червоні лінії просп. Гагаріна в 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 проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, проти-пожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, 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 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. Відсутні.

(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. Зазначена земельна ділянка знаходиться в охоронних зонах водопроводів  $D=150$  мм,  $D=300$  мм, каналізації  $D=150$  мм, газопроводів низького тиску  $D=89$  мм,  $D=150$  мм, надземної тепломережі  $2D=76$  мм, кабелів електрозв'язку та повітряної лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, які перетинають ділянку та проходять уздовж неї.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (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), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, (ДБН В.2.5-75:2013), Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати перенесення інженерних мереж за межі забудови або здійснити захисні заходи на існуючих мережах для дотримання 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

Барда Анна Володимирівна 745 25 29  
Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29



В. В. Нікон