



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 08.12.2017 № 221-18

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

Нове будівництво багатофункціонального комплексу  
громадсько - житлового призначення  
за адресою: м. Дніпро, бульв. Зоряний, 1-Б  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, бульв, Зоряний, 1-Б, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю будівельно-інвестиційна компанія  
«ДАФІ», код ЄДРПОУ 32228680, бульв. Зоряний, 1 А, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 13.07.2017 земельна ділянка по  
бульв. Зоряному, 1-Б, загальною площею 0,5658 га, кадастровий номер  
1210100000:02:267:0128, надана замовнику в оренду по фактичному розмі-  
щенню будівлі та споруд (витяг з Державного реєстру речових прав на  
нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.07.2017  
№ 91931471).

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування  
будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: для будівництва і обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку; для будівництва та обслуговування  
будівель торгівлі.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка  
розташована на території існуючої громадської забудови.

Рішенням міської ради від 06.06.2008 №151/35 затверджено червоні лінії  
Запорізького шосе.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки  
на території існуючої громадської забудови відповідає містобудівній докумен-  
тації на місцевому рівні, в межах затверджених червоних ліній Запорізького  
шосе – не відповідає вимогам містобудівної документації.

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

Під час проектування забезпечити виконання рішення виконкому Дніпровської

міської ради від 19.09.2017 № 711 «Про деякі питання містобудівної діяльності на території міста Дніпра».

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

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 95,00 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим містобудівним розрахунком складає 48 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92\*\*).

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

4. 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» (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. Земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній смузі водогонів 2Д=1200 мм, які перетинають ділянку.

(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. В межах земельної ділянки та уздовж неї проходять транзитні інженерні мережі, а саме: повітряна лінія електропередачі (далі ПЛ) напругою 35 кВ, опора якої розташована поряд з ділянкою, газопровід низького тиску Д=50 мм, кабелі зв'язку, низьковольтні та високовольтні електрокабелі, каналізація Д=400 мм, водопровід Д=150 мм, водогони 2Д=1200 мм.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92\*\* (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1,2), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання» (п. 4.64, табл. 6; п. 5.5, табл. 8), 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).

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), Кодексу газорозподільних систем (р. III, п. 4.3), Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, передбачити перевлаштування ПЛ-35 кВ в кабельну лінію відповідно до завдання на проектування ПАТ «ДТЕК ДНПРООБЛЕНЕРГО» «Реконструкція ПЛ 35 кВ Л-307/308 ділянка опор 1-2, 4-7», перенесення інженерних мереж 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



Д. В. Чайка