



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 19.10.2018 № 366

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

Будівництво малоповерхового багатоквартирного  
блокованого житлового комплексу  
за адресою: вул. Гаванська, 9  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Гаванська, 9, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМФОРТ  
СІТІ ЛАГУНА», код ЄДРПОУ 41969526, вул. Троїцька, 21 Г, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору суборенди земельної ділянки від 23.07.2018 земельна ділянка по вул. Гаванській, 9, загальною площею 5,7540 га, кадастровий номер 1210100000:09:083:0265 передана в суборенду ТОВ «КОМФОРТ ЛАГУНА СІТІ» для проектування та будівництва житлового комплексу (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.07.2018 № 131761484).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.07 Для іншої житлової забудови.

Вид використання земельної ділянки: фактичне розміщення будівель та споруд.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови, території садівницьких товариств, зелених насаджень спецпризначення.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки на існуючій території громадської забудови відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 12 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2018).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.

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

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Гаванської в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол № 154 від 02.09.2010).

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.

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 Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта 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. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронної зони р. Дніпро в районі зазначеної земельної ділянки.

(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 проведення будівництва прокладений каналізаційний колектор  $D=150$  мм. Біля ділянки будівництва об'єкта розташована опора повітряної лінії електропередачі напругою 0,4 кВ з переключенням її в кабельну лінію.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3) (ДБН В.2.5-75:2013).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п.17.1.2, табл.31), Правил охорони електричних мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, виконати 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



Р. І. Суслов

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