



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 28.12.2018 № 457

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

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями і паркінгом за адресою: узв. Крутогірний, 18  
(назва об'єкту будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво, узв. Крутогірний, 18, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРУТОГІРНИЙ», код ЄДРПОУ 40864808, вул. Архітектора Дольника, буд. 14 А, кв 2, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 03.04.2018 та додаткового договору до договору оренди землі від 22.12.2018 земельна ділянка за адресою: узв. Крутогірний, 18, загальною площею 0,3959 га, кадастровий номер 1210100000:03:328:0119, передана замовнику в оренду для будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано – прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.12.2018, індексний номер витягу 150867582).  
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: для будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на проектній території багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій промислових підприємств.  
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.  
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 – 40 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 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 червоні лінії вул. Ливарної в районі зазначеної ділянки затверджені рішенням міської ради від 15.06.2011 № 68/12.

За даними містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній узв. Крутогірного в районі розміщення об'єкта будівництва. Червоні лінії узв. Крутогірного підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

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. Згідно з матеріалами історико – архітектурного опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням вимог чинного законодавства України в сфері охорони культурної спадщини.

(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. На земельній ділянці в межах розміщення об'єкта будівництва інженерні мережі відсутні. Частина земельної ділянки знаходиться в технічній смузі шафтового газорегуляторного пункту (ШГРП), який розташований поблизу ділянки. Уздовж ділянки прокладені транзитні інженерні мережі: високовольтний електрокабель, газопроводи низького тиску  $D=150$  мм,  $D=219$  мм, кабель електропроводу.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та інженерних споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання» (п. 5.5, табл.8).

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від

04.03.1997 № 209, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

Технічна смуга для ШГРП визначається згідно з Правилами безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 № 285.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж та споруд 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)

Начальник відділу забудови



В. В. Нікон