



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 20.06.2019 № 226

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Реконструкція магазину продовольчих товарів  
під магазин продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Калиновій, 87 М та  
вул. Калиновій, 83 А у місті Дніпро**  
(назва об'єкту будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, вул. Калинова, 87 М, вул. Калинова, 83 А, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ»,  
код ЄДРПОУ 34918876, вул. Січових стрільців, 21 А, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 06.02.2019 земельна ділянка по вул. Калиновій, 87 М, загальною площею 0,3671 га, кадастровий номер 1210100000:01:457:0132, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню будівлі магазину продовольчих товарів (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.02.2019, індексний номер витягу 155338270).  
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.  
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню будівлі магазину продовольчих товарів.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови.  
На підставі договору оренди землі від 22.02.2019 земельна ділянка по вул. Калиновій, 83 А, загальною площею 0,3629 га, кадастровий номер 1210100000:01:457:0062, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлової будівлі та споруд (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.02.2019, індексний номер витягу 157342320).  
Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.  
Вид використання земельної ділянки: Фактичне розміщення нежитлової будівлі та споруд.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території виробничих, складських, комунальних підприємств.

Реконструкція об'єкта в межах існуючої території громадської забудови відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

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

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

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

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 7,08 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. Не визначається.

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

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вул. Калинової в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Калинової в районі запитованої ділянки підлягають уточненню 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 реконструюється, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», 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. Земельні ділянки знаходяться в санітарно-захисній зоні.

(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 реконструкції прокладені підвідні мережі до будівлі магазину, що підлягає реконструкції, та транзитні мережі, які перетинають земельні ділянки та проходять уздовж них: напірні колектори побутової каналізації  $2Д=800$  мм, дощова каналізація  $Д=300$  мм,  $Д=1000$  мм.

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» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7).

Захисні охоронні зони дощової каналізації та побутової каналізації визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл. 31).

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



В. В. Нікон