



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 05.07.2019 № 297

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

Нове будівництво спортивно-оздоровчого комплексу з готелем та рестораном по вул. Набережній Перемоги напроти будинків № № 32-38 у м. Дніпро  
(назва об'єкту будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Набережна Перемоги, напроти будинків № № 32-38, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ФЕДЕРАЦІЯ ТЕНІСУ», код ЄДРПОУ 34409108, вул. Павла Нірінберга, буд. № 1 А, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 04.04.2012, додаткової угоди до договору оренди землі від 10.09.2013, додаткової угоди до договору оренди землі від 19.07.2018 земельна ділянка по вул. Набережній Перемоги напроти будинків № № 32-38 загальною площею 1,4875 га, кадастровий номер 1210100000:03:305:0139, передана в оренду замовнику для розміщення тенісних кортів, спортивно-оздоровчого комплексу з готелем та рестораном (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.07.2018, індексний номер витягу: 131508872).

Цільове призначення земельної ділянки: 07.02 (для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту), 03.08 (для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування).

Вид використання земельної ділянки: Для розміщення тенісних кортів, спортивно-оздоровчого комплексу з готелем та рестораном.

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

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки 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 – 26,5 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 даних служби містобудівного кадастру схему червоних ліній вул. Набережної Перемоги в районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні міської ради (протокол від 15.01.2016 № 126). Червоні лінії вул. Набережної Перемоги в районі запитуваної ділянки підлягають 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.2.2-40:2018 «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 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 служби містобудівного кадастру в районі зазначеної земельної ділянки рішенням міської ради від 29.12.2006 №185/9 затверджено проект водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Дніпро; в наявності висновки Державного агентства водних ресурсів України від 20.04.2018 № 416/ДП/30-18 та головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 14.05.2018 № 14/27-773 про погодження проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж території земель водного фонду та водоохоронної зони р. Дніпро в районі вул. Набережної Перемоги, 11 А на території м. Дніпро.

(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. Земельну ділянку перетинають та проходять уздовж неї транзитні інженерні мережі, та мережі, які забезпечують живлення будівель і споруд сусідніх землекористувачів, а саме: колектори напірної каналізації  $D=63$  мм,  $D=110$  мм, водопроводи  $D=50$  мм,  $D=110$  мм, 2Д (1x63 мм, 1x110 мм), тепломережа 2Дx500 мм, високовольтні та низьковольтні електрокабелі, повітряна лінія освітлення напруженою 0,4 кВ. В межі забудови потрапляє водовід  $D=1400$  мм, тех-

нічний стан якого потребує визначення.

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), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48), ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.1, Б.3), Правила улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, 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, визначити необхідність перенесення інженерних мереж за межі забудови, їх демонтажу або виконання захисних заходів 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