



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 14.01.2020 № 15

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

Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими  
приміщеннями у районі буд. №75 по вул. Янтарній в м. Дніпро  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Янтарна у районі буд. №75, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДІВЕЛЬНА ІНІЦІАТИВА», код ЄДРПОУ 34409747, а/с 44, просп. Дмитра Яворницького, буд. № 62, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 13.10.2009, додаткової угоди до договору оренди землі від 15.09.2014, рішення міської ради від 20.09.2017 № 274/24, рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 17.10.2017, додаткового договору до договору оренди землі від 03.07.2019 земельна ділянка по у районі буд. №75 по вул. Янтарній, загальною площею 0,3346 га, кадастровий номер 1210100000:04:168:0176, передана замовнику в оренду (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.07.2019, індексний номер витягу 172500198).  
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 проектування і будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгівлі та дитячої музичної школи.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови.  
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 – 46 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» (ДБН Б.2.2-12:2019).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 2.2-12:2019).

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

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності визначених червоних ліній вул. Янтарної в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Янтарної в районі зазначеної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва та реконструкції, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні.

(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. Частина земельної ділянки знаходиться в охоронних зонах низьковольтних електрокабелів, які перетинають ділянку.

Відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до 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, виконати перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва 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