

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 22.10.2019 № 464

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

Реконструкція нежитлової будівлі під медичний центр  
за адресою: пл. Соборна, 14, м. Дніпро  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, пл. Соборна, 14, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
  2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КВІНТЕ-  
СЕНЦІЯ», код ЄДРПОУ 41505884, вул. Січових стрільців, 4 А, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
  3. На підставі договору оренди землі від 09.10.2019 земельна ділянка по пл. Соборній, 14, загальною площею 0,1542 га, кадастровий номер 1210100000:03:286:0072, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлової будівлі та для її подальшої реконструкції під заклад охорони здоров'я (витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 10.10.2019, індексний номер витягу: 184436809).
- Цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва і обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.  
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розташуванню нежитлової будівлі та для її подальшої реконструкції під заклад охорони здоров'я.  
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.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 16 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 територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Об'єкт реконструкції розташований без виходу на червоні лінії вулиць. 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.2.2-12:2019, 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. Згідно з матеріалами історико - опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста об'єкт розташований в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта реконструкції повинні бути визначені відповідно до 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. Земельну ділянку перетинають та проходять уздовж неї транзитні інженерні мережі: водопровід  $D=200$  мм, 250 мм, побутова каналізація  $D=200$  мм, надземні і підземні тепломережі 4 Д (2x108 мм, 2x159 мм), 4Д (2x273 мм, 2x1x219 мм, 1x100 мм), високовольтні електрокабелі та кабель електрозв'язку. Поблизу ділянки розташовані котельня, ТП № 2001 та РУ № 617, в охоронній зоні якої знаходиться частина ділянки.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та споруд визначаються відповідно до Б.2.2-12:2019 (додаток И.2), 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 «Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.3), Правила улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

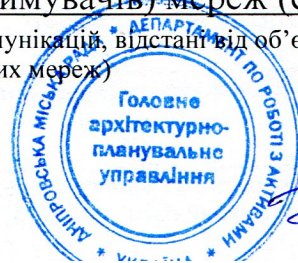
Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл. 31), Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених Наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

Під час проектування врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 11.3.6) та ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні» (п. 9.3.3).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж (споруд) для дотримання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж (споруд).

(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