

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 18.03.2020 № 176

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

Нове будівництво багатофункціонального комплексу громадсько-житлового призначення з паркінгом по вул. Короленка, 2 К у м. Дніпрі  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Короленка, 2 К, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОБУДТРЕСТ», код ЄДРПОУ 42909211, вул. Любарського, буд. 36, кв. 51, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору суборенди землі від 13.09.2019 земельна ділянка по вул. Короленка, 2 К, частина земельної ділянки загальною площею 0,9598 га, кадастровий номер 1210100000:02:413:0118, у розмірі 0,5289 га надана замовнику в суборенду по фактичному розміщенню багатофункціональної будівлі та для нового будівництва багатофункціонального комплексу з паркінгом (витяг з Державного реєстру речових прав від 13.09.2019, індексний номер витягу 181000545).  
Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).  
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню багатофункціональної будівлі та для нового будівництва багатофункціонального комплексу з паркінгом.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової 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 – 40 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (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 червоні лінії вул. Челюскіна затверджені рішенням міської ради від 19.09.2007 № 61/19.

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

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, проти-пожежні, 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 земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки), в межах затвердженої комплексної зони охорони пам'яток архітектури.

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва 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. Ділянку перетинають інженерні мережі каналізації  $D=100$  мм, газопроводу низького тиску  $D=159$  мм, повітряної лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, кабелю електрозв'язку, низьковольтних та високовольтних електрокабелів, у тому числі до трансформаторної підстанції № 238, будівля якої розташована поряд з ділянкою. Уздовж ділянки проходить водопровід  $D=100$  мм.

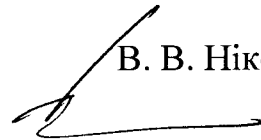
Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1, И.2), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), Правил улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, ДБН В.2.5-75:2013, Правил охорони ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проєктування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва або виконання захисних заходів на існуючих інженерних 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 проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу забудови



  
В. В. Нікон

Барда Анна Володимирівна 745 25 29  
Гвоздова Олена Євгенівна 745 25 29