



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 09.09.2020 № 468

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

Будівництво багатофункціонального житлового комплексу по просп. Слобожанському, 39 Б, вул. Аржанова, 1, 3, вул. Новоселівській, 2, м. Дніпро  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, просп. Слобожанський, 39 Б, вул. Аржанова, 1, 3, вул. Новоселівська, 2, м. Дніпро.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Прайд МК», код ЄДРПОУ 21921069, просп. Слобожанський, 39 Б, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору оренди землі від 30.10.2014, додаткової угоди до договору оренди землі від 09.12.2019 земельна ділянка по просп. Слобожанському, 39 Б, загальною площею 0,1064 га, кадастровий номер 1210100000:01:228:0028, надана замовнику по фактичному розміщенню будівель та споруд комерційного призначення (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.12.2019, індексний номер витягу 192207956).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва і 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 будівель та споруд комерційного призначення.

На підставі договору оренди землі від 09.12.2019 земельна ділянка по вул. Аржанова, 1, 3, вул. Новоселівській, 2, загальною площею 0,3880 га, кадастровий номер 1210100000:01:228:0027, надана замовнику по фактичному розміщенню житлових будинків (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.12.2019, індексний номер витягу 192206287).

Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню житлових будинків.



Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на проектній території кварталів резервної багатоквартирної житлової забудови.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок 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 м. Дніпра».

Відповідно до договорів оренди землі, які укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець) будівництво 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 – 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 відсутні відомості щодо визначених червоних ліній вул. Аржанова та вул. Новоселівської у районі зазначеної земельної ділянки, схему червоних ліній просп. Слобожанського у районі зазначеної земельної ділянки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 15.01.2016 № 126). Червоні лінії вул. Аржанова та вул. Новоселівської у районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством. Червоні лінії просп. Слобожанського у районі зазначеної земельної ділянки підлягають 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 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.1.1-7-2016), 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. В межах земельної ділянки прокладені водопроводи  $D=100$  мм, кабель електрозв'язку. Уздовж земельної ділянки проходять каналізація  $D=200$  мм, надземна тепла мережа  $2D=280$  мм.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та споруд визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7), ДБН В.2.5-2:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (додаток Б, табл. Б.1, Б.3).

Охоронні зони зазначених 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 ліній електрозв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135.

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 (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