



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі
з активами Дніпровської міської ради
від 06.04.2020 № 204

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
у районі вул. Херсонської – вул. Костомарівської – пров. Ушинського –
просп. Пушкіна, м. Дніпро
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, у районі вул. Херсонської – вул. Костомарівської –
пров. Ушинського – просп. Пушкіна, 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 оренди землі від 21.10.2019 земельна ділянка у районі
вул. Херсонської – вул. Костомарівської – пров. Ушинського – просп. Пушкіна,
загальною площею 0,5357 га, кадастровий номер 1210100000:06:075:0146, надана
замовнику в оренду по фактичному розміщенню об'єкта незавершеного
будівництва (витяг з Державного реєстру речових прав від 22.10.2019, індексний
номер витягу 185674458).

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: по фактичному розміщенню об'єкта
незавершеного будівництва.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка
розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови, згідно з
матеріалами плану зонування території міста частина ділянки розташована в зоні
змішаної від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови Ж-3,
частина – в зоні змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської
забудови Ж-4.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відпо-
відають містобудівній документації на місцевому рівні.

Відповідно до договору оренди землі, який укладено між замовником (орендар) та
Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво (реконструкцію)
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 – 73,5 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається
згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «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 наявності визначених та затверджених червоних ліній просп. Пушкіна та вул. Херсонської в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії просп. Пушкіна та вул. Херсонської в районі зазначеної земельної 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 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. 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. Земельну ділянку перетинають та проходять уздовж неї інженерні мережі, які забезпечують енергоживлення існуючих будівель сусідніх землекористувачів, та транзитні мережі: водопроводи, побутова каналізація, колектор поверхневого стоку прямокутного перерізу (Запорізький водостік) з дощеприймальною мережею, газопроводи низького тиску $D=100$ мм та високого тиску $D=500$ мм, електрокабелі ті кабелі електрозв'язку.

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 проектування 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 проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу забудови

Барда Анна Володимирівна 745 50 94
Лук'яненко Ірина Миколаївна 745 50 94



В. В. Нікон