



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 23.07.2018 № 249

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

Реконструкція ресторану швидкого обслуговування  
«МакДональдз» по вул. Юрія Кондратюка, 2 Б  
(назва об'єкту будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Юрія Кондратюка, 2 Б, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Підприємство з іноземними інвестиціями «МакДональдз Юкрейн ЛТД», код ЄДРПОУ 23744453, вул. Ветрова, буд. 3, м. Київ.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 20.05.1998 земельна ділянка по вул. Юрія Кондратюка, 2 Б, загальною площею 0,3992 га, кадастровий номер 1210100000:08:7421:0200, надана в оренду замовнику для будівництва ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз» з подальшою його експлуатацією (Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 10.03.2016, номер інформаційної довідки 54798725).  
Цільове призначення земельної ділянки: 03.08.  
Вид використання земельної ділянки: проектування, будівництво та експлуатація ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз».  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.  
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають 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 за наданим містобудівним розрахунком – 4,7 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92\*\*).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. За даними містобудівного кадастру червоні лінії вулиць в районі зазначеної земельної ділянки затверджені рішенням міської ради від 28.11.2007 № 40/25. За наданим містобудівним розрахунком реконструкція закладу громадського харчування запланована зі збереженням існуючих відстаней до червоних ліній 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 360-92\*\*, ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» (ДБН В.2.2-17:2006), 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 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. Ділянка знаходиться в II-му поясі зони санітарної охорони (зоні обмежень) Кайдацької насосно-фільтрувальної станції (Кайдацький водозабір) відповідно до проекту «Заходи по зонах санітарної охорони Кайдацького та Ломівського водозаборів», затвердженого рішенням виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради від 26.09.96 № 1279.

(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 проведення реконструкції прокладені підвідні інженерні мережі до будівлі закладу громадського харчування, що підлягає реконструкції. Інженерні мережі, охоронні зони яких впливають на об'єкт проектування, відсутні.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

(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