

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 20.03.2020 № 187

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

Нове будівництво комплексу багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і паркінгом та офісною будівлею по пров. Шевченка, 9, 9 Б у м. Дніпро  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, пров. Шевченка, 9, 9 Б, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛОФТ-СМАРТ», код ЄДРПОУ 42576799, пров. Шевченка, 9, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 21.02.2020 земельна ділянка по пров. Шевченка, 9, загальною площею 0,3123 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0062, передана замовнику в оренду для будівництва комплексу багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і паркінгом та офісними будівлями (витяг з Державного реєстру речових прав від 21.02.2020, індексний номер витягу: 2013833365).  
На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 17.04.2019 та протоколу загальних зборів учасників від 22.04.2019 земельна ділянка по пров. Шевченка, 9 Б, загальною площею 0,0525 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0063, належить замовнику на підставі права власності (інформація з Державного реєстру речових прав від 19.09.2020, номер інформаційної довідки: 204726798).  
Цільове призначення земельних ділянок: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.  
Вид використання земельних ділянок: для будівництва комплексу багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і паркінгом та офісними будівлями.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території громадської 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 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. Паторжинського затверджені рішенням міської ради від 21.11.2018 № 207/37. 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 - архітектурного опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу № 1 («Історичний центр міста, 1787-1955-і роки»). 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. Ділянки перетинають та проходять уздовж них транзитні інженерні мережі, а саме: водопровід $D=50$ мм, каналізація $D=150$ мм, газопровід низького тиску $D=150$ мм, повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ, низьковольтний електрокабель від трансформаторної підстанції № 571, будівля якої межує з ділянкою.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1, 15.2.13), 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), Правилами улаштування електроустановок, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 21.07.2017 № 476.

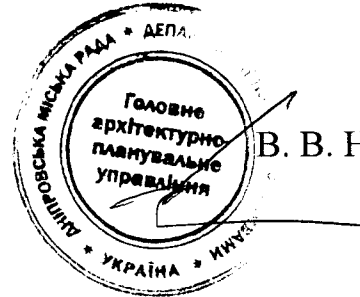
Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до Правил безпеки систем газопостачання, затверджених Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, ДБН В.2.5-75:2013,

Правил охорони 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



В. В. Нікон

Барда Анна Володимирівна 745 25 29  
Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29