

25.09.2017 № 15/29-97

на № \_\_\_\_\_  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 25.09.2017 № 147-97

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

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитло-  
вими приміщеннями і паркінгом по вул. Мандриківській, 51Д  
(назва об'єкту будівництва)

### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Мандриківська, 51Д, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗЕМ-ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 37149677, вул. Собинова, 1 м. Дніпро  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 07.03.2012 та додаткового договору до договору оренди землі від 07.09.2016 земельна ділянка по вул. Мандриківській, 51Д, загальною площею 0,2430 га, кадастровий номер 1210100000:03:231:0126 надана замовнику в оренду для завершення будівництва житлового комплексу (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'єктів нерухомого майна від 09.09.2016, номер інформаційної довідки 677661750).  
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.  
Вид використання земельної ділянки: для завершення будівництва житлового комплексу.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючих громадських центрів.  
Згідно з планом зонування території міста земельна ділянка розташована у навчальній зоні Г-2.  
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.  
Відповідно до договору оренди землі, який 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 – 46,3 м**  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
- 2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок за наданим містобудівним розрахунком складає 61,64 %.**  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
- 3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92\*\*).**  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
- 4. За даними містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вулиць в районі зазначеної земельної ділянки. Червоні лінії вулиць в районі зазначеної земельної ділянки підлягають визначенню в установленому законодавством порядку. Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92\*\*.**  
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.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В.1.1-7-2002), 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. 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 та уздовж неї прокладені внутрішньомайданчикові та підвідні мережі до будівель, які розташовані поряд із зазначеною ділянкою, а саме: високовольтний електрокабель, низьковольтний електрокабель освітлення, надземний газопровід середнього тиску  $D=530$  мм з шафовим регуляторним пунктом газу, водопровід  $D=225$  мм, каналізація  $D=315$  мм.**  
Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92\*\* (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання» (п. 4.64, табл. 6; п.5.5, табл. 8), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.20.2.3), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).  
Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.17.1.2, табл.31), Кодексу газорозподільних систем (р.ІІІ, п. 4.3), Правил охорони електричних мереж.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, передбачити перенесення інженерних мереж та споруд на нормативну відстань від об'єкта будівництва для забезпечення виконання 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)

Заступник начальника управління



Л.В. Чайка