



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 16.02.2018 № 52

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

Реконструкція частини адміністративної будівлі  
за адресою: бульв. Європейський, 4  
(назва об'єкту будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, бульв. Європейський, 4, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА СПІЛКА СПОЖИВЧИХ ТОВАРИСТВ,  
код ЄДРПОУ 01746687, бульв. Європейській, 4, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі Державного акта на право постійного користування землею від 10.01.2000 земельна ділянка за адресою: бульв. Європейській, 4, загальною площею 0,2558 га, кадастровий номер 1210100000:02:411:0019, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню адміністративної будівлі (державний акт зареєстровано в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 001024, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 17.01.2017, номер інформаційної довідки: 78234198).  
Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.  
Вид використання земельної ділянки: для фактичного розміщення адміністративного будинку.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої багатоквартирної житлової забудови.  
Згідно з планом зонування території міста земельна ділянка розташована в зоні реконструкції змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4.  
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 – 25,3 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 56,14 %  
(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 схему червоних ліній вул. Глинки розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при ГоловаПУ міської ради (протокол № 95 від 05.07.2013). Червоні лінії вул. Глинки потребують уточнення і затвердження згідно з чинним законодавством.

За даними містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності визначених та затверджених червоних ліній бульв. Європейського. Червоні лінії бульв. Європейського підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

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. Згідно з матеріалами історико – архітектурного опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста ділянка розташована в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки). У безпосередній близькості від об'єкта реконструкції розташована будівля категорії «щойно виявлена пам'ятка культурної спадщини» (Прибутковий будинок по вул. Глинки, 11).

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва повинні бути визначені з урахуванням розробленого та затвердженого згідно з чинним законодавством історико - містобудівного обґрунтування.

(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 інженерні мережі відсутні.

(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