



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 29.08.2018 № 298

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

**Будівництво житлового комплексу по просп. Миру – вул. Миколи Міхновського**  
(назва об'єкту будівництва)

### **Загальні дані:**

1. Нове будівництво, просп. Миру – вул. Миколи Міхновського, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕРБЕР», код ЄДРПОУ 23645828, вул. Собінова, 1, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 20.12.2010, додаткової угоди до договору оренди землі від 25.12.2013, додаткового договору до договору оренди землі від 13.08.2018 земельна ділянка по просп. Миру – вул. Миколи Міхновського (вул. Щербіни), загальною площею 0,8407 га, кадастровий номер 1210100000:04:212:0247, надана замовнику в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.08.2018, індексний номер витягу 134160396).  
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: для будівництва житлового комплексу.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території громадської забудови.  
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає вимогам містобудівної 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 за наданим містобудівним розрахунком – 40 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 48 %, в тому числі: будівля 1 (1 черга

будівництва) – 18 %, будівля 2 (2 черга будівництва) – 12 %, будівля 3 (3 черга будівництва) – 16 %, підземний паркінг (4 черга будівництва) – 2 %.

(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 червоні лінії просп. Миру – вул. Миколи Міхновського затверджені рішенням міської ради від 15.06.2011 № 62/12. 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.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'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках; з урахуванням вимог ст. 103 Земельного Кодексу України.

(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 прокладений підвідний електрокабель до нежитлової будівлі, що підлягає знесенню, та транзитні мережі, а саме: каналізаційний колектор  $D=400$  мм, дощова каналізація  $D=300$  мм, яка є недіючою, водопроводи  $2D=150$  мм,  $D=100$  мм.

Охоронні зони зазначених транзитних мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п.17.1.2, табл.31).

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92\*\* (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1), ДБН В.2.5-75:2013.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, передбачити перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва з переключенням існуючих споживачів енергоресурсів до діючих комунікацій або виконання захисних заходів на мережах 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 25 29  
Гвоздова Олена Євгенівна 745 53 72



В. В. Нікон