



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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 15.04.2020 № 208

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку  
по вул. Мандриківській, 322, 324 у м. Дніпрі  
(назва об'єкта будівництва)**

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Мандриківська, 322, 324, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Гр. Шипко Олександр Федорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2891908714, вул. Маршала Малиновського, буд. 48, кв. 15, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 27.12.2019 земельна ділянка по вул. Мандриківській, 322, загальною площею 0,0568 га, кадастровий номер 1210100000:03:069:0048, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав від 27.12.2019, індексний номер витягу 195195546), на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.10.2019 земельна ділянка по вул. Мандриківській, 324, загальною площею 0,0804 га, кадастровий номер 1210100000:03:069:0066, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав від 25.10.2019, індексний номер витягу 186323188).  
Цільове призначення земельних ділянок: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).  
Вид використання земельних ділянок: Для обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на території кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової 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 за наданими передпроектними пропозиціями –19 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 схему червоних ліній вул. Мандриківської, вул. Гайсинської в районі зазначених земельних ділянок розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 10.04.2020 № 171).

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до будівництва та реконструкції, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, 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 реконструкції 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. Частина земельної ділянки знаходиться в охоронних зонах водопроводу  $D=75$  мм, надземного газопроводу низького тиску  $D=150$  мм, високовольтного електрокабелю, повітряних ліній електропередач напругою 0,4 кВ, які проходять уздовж ділянки.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), Правил 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, 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