



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 28.07.2020 № 383

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

Нове будівництво будівель і споруд з виробництва дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів за адресою м. Дніпро, вул. Ударників, 27  
(назва об'єкту будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Ударників, 27, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРДЕ-С», код ЄДРПОУ 35395809, вул. Березинська, 80, м. Дніпро. СХІДНО - УКРАЇНСЬКА КОМПАНІЯ «ЗОЛОТИЙ ЛЕВ» ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ, код ЄДРПОУ 20205260, вул. Суздальські Ряди, буд. 12/1, офіс, 26 Б, м. Харків.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 16.05.2019 земельна ділянка по вул. Ударників, 27 загальною площею 3,8185 га, кадастровий номер 1210100000:07:497:0243, надана ТОВ «ЕРДЕ-С» в оренду по фактичному розміщенню нежитлового приміщення (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 17.05.2019, індексний номер витягу 167079072).  
Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.  
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню об'єктів нерухомого майна.  
На підставі договору оренди землі від 23.10.2019 земельна ділянка по вул. Ударників, 27 загальною площею 0,4471 га, кадастровий номер 1210100000:07:497:0072, надана СУК «ЗОЛОТИЙ ЛЕВ» ТОВ в оренду по фактичному розміщенню нежитлових приміщень (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.10.2019, індексний номер витягу 185957939).  
Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.  
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлових приміщень.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території виробничих, складських підприємств.

Цільове та функціональне призначення зазначених земельних ділянок відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

Відповідно до договорів оренди землі, які укладено між замовниками (орендарі) 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 – 7,410 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. Не визначається.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Ділянка розташована без виходу на червоні лінії вулиць.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що планується до 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.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.

(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. Уздовж земельної ділянки (кадастровий номер: 1210100000:07:497:0072) прокладено колектор дощової каналізації прямокутного перерізу (Аптекарський водостік).

Відстань від об'єкта, що проектується, до вищевказаного колектору визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (ДБН В.2.5-75:2013) (п. 8.1.7).

Охоронна зона колектору визначається відповідно до ДБН В.2.5-75:2013.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил; визначити необхідність виконання захисних заходів на Аптекарському водостоці для дотримання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами КП «Гідроспоруди» Дніпровської міської ради.

(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