



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 13.07.2018 № 235

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

Нове будівництво багатоповерхового житлового комплексу з дитячим  
дошкільним закладом та трансформаторної підстанції  
по вул. Гулі Корольової, 12 Г  
(назва об'єкту будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Гулі Корольової, 12 Г, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА  
ФІРМА КОНСІЛЬЕРІ», код ЄДРПОУ 40190091, вул. Гулі Корольової 12 Г,  
м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору оренди землі від 06.03.2018 земельна ділянка по вул. Гулі Корольової, 12 Г, загальною площею 0,8873 га, кадастровий номер 1210100000:04:020:0332, надана замовнику в оренду по фактичному розміщенню нежитлової будівлі (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.03.2018, індексний номер витягу 116405018).  
Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).  
Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлової будівлі.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої громадської забудови.  
Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідає вимогам містобудівній документації на місцевому рівні.  
Відповідно до договору оренди землі, які укладено між замовником (орендар) та Дніпровською міською радою (орендодавець), будівництво об'єкта здійснювати за письмовою згодою орендодавця.  
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 – 80,2 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки за наданим містобудівним розрахунком складає 36 %, в тому числі: 1 черга будівництва – 7,7 %, 2 черга будівництва – 7,5 %, 3 черга будівництва – 7,5 %, 4 черга будівництва – 7,5 %, 5 черга будівництва – 5,8 %

(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 інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вулиць в районі розміщення об'єкта будівництва.

Червоні лінії вулиць в районі запитуваної ділянки 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. 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 прокладені підвідні комунікації до будівлі, що підлягає знесенню, транзитна водопровідна мережа  $D=200$  мм, електричні кабелі низької та високої напруги до трансформаторної підстанції (далі ТП) № 1358, будівля якої розташована в безпосередній близькості до ділянки.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж та інженерних споруд визначаються відповідно до ДБН 360-92\*\* (додаток 8.1 (обов'язковий), табл. 1; п. 8.20\*), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.12.48).

Охоронні зони діючих електричних мереж та споруд мереж та споруд визначаються відповідно до ДБН 360-92\*\*, 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 з переключенням існуючих споживачів енергоресурсів до діючих комунікацій за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж та споруд.

(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

Барда Анна Володимирівна 745 25 29  
Гатченко Марина Ігорівна 745 25 29