



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 25.10.2019 № 468

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

Реконструкція нежитлового приміщення № 21 під житлове приміщення № 21 у гуртожитку по вул. Караваєва, 3, м. Дніпро  
(назва об'єкту будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Караваєва, 3, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИЛСЕРВІС-5» ДМР, код ЄДРПОУ 38199687, просп. Богдана Хмельницького, 14, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. Відповідно до ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкцію об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, можливе здійснювати за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови. Реконструкція об'єкта відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Не визначається.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не визначається.  
(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 інформаційної бази містобудівного кадастру відсутні відомості щодо наявності затверджених червоних ліній вул. Караваєва в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії вул. Караваєва в районі запитуваної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019).

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), 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'єкту реконструкції.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Згідно з матеріалами історико - опорного плану у складі матеріалів генерального плану розвитку міста зазначена земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу № 4 («Селище «Фрунзе»» (1920-і, 1930-і, 1950-і роки), будівля гуртожитку відноситься до категорії «щойно виявлений об'єкт культурної спадщини». Остаточні техніко-економічні показники об'єкта реконструкції повинні бути визначені відповідно до вимог чинного законодавства України в сфері охорони культурної спадщини.

(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. Відсутні.

(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