



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 01.09.2020 № 445

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

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями по вул. Олесея Гончара, 38, 40, 42, м. Дніпро  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Олесея Гончара, 38, 40, 42, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРІМКАСТЕЛЬ», код ЄДРПОУ 43585500, вул. Олесея Гончара, 40, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі акту приймання-передачі нерухомого майна від 03.04.2020 земельна ділянка по вул. Олесея Гончара, 38, загальною площею 0,0402 га, кадастровий номер 1210100000:03:273:0078, належить замовнику на праві приватної власності (витяг з Державного реєстру речових прав від 09.04.2020, індексний номер витягу 206514272),.  
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 і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями.  
На підставі договору оренди землі від 05.08.2020 земельна ділянка по вул. Олесея Гончара, 40, 42, загальною площею 0,1954 га, кадастровий номер 1210100000:03:273:0082, надана замовнику по фактичному розміщенню житлових будинків та для будівництва багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (витяг з Державного реєстру речових прав від 05.08.2020, індексний номер витягу 219209962).  
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: по фактичному розміщенню житлових будинків та для будівництва багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями.  
Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території багатоквартирної 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 наданим містобудівним розрахунком – 35,8 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. Олеся Гончара у районі зазначених земельних ділянок розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради (протокол від 16.05.2014 № 107). Червоні лінії вул. Олеся Гончара в районі зазначених земельних ділянок підлягають затвердженню згідно з чинним законодавством.

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 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. Земельні ділянки знаходяться в охоронних зонах інженерних мереж, які перетинають ділянки та проходять уздовж них, а саме: водопровід  $D=25$  мм, надземний газопровід  $D=50$  мм, повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п. 12.48), ДБН В.2.5-2:2018 «Газопостачання», 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, виконати перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва 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)

Заступник начальника управління



Р. І. Суслов

Барда Анна Володимирівна 745 50 94  
Лук'яненко Ірина Миколаївна 745 50 94