



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

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 12.09.2019 № 380

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

Нове будівництво багатofункціонального комплексу  
житлового і громадського призначення  
по вул. Шевченка у районі буд. № 43, м. Дніпро  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, вул. Шевченка у районі буд. № 43, м. Дніпро.  
(назва будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРСЕРВІС-  
СТРОЙ», код ЄДРПОУ 33248818, бульв. Катеринославський, буд. 2, поверх 5,  
прим. 508 А, м. Дніпро.

(інформація про замовника)

3. На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 05.03.2019 земельна ділянка по вул. Шевченка у районі буд. № 43, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0082, передана у власність замовнику (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.03.2019, індексний номер витягу 158576427). Цільове призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадського заводу, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вид використання земельної ділянки: для розміщення будівель комерційного призначення.

На підставі договору оренди землі від 06.08.2019 земельна ділянка по пров. Шевченка, 1, загальною площею 0,0741 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0089, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню нежитлових приміщень та для проєктування й будівництва житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.08.2019, індексний номер витягу 176495719).

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 нежитлових приміщень та для проектування й будівництва житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури.

На підставі договору оренди землі від 06.08.2019 земельна ділянка по вул. Шевченка, 45, загальною площею 0,0175 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0088, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню житлового будинку та для проектування й будівництва житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.08.2019, індексний номер витягу 176445609).

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 житлового будинку та для проектування й будівництва житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури.

На підставі договору оренди землі від 14.12.2017 земельна ділянка по пров. Шевченка, 1, загальною площею 0,0575 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0084, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню нежитлової будівлі (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.12.2017, індексний номер витягу 107687707).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню нежитлової будівлі.

На підставі договору оренди землі від 14.12.2017 земельна ділянка по пров. Шевченка, 1 А, загальною площею 0,0191 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0083, передана в оренду замовнику по фактичному розміщенню гаражів для службових автомобілів (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.12.2017, індексний номер витягу 107695319).

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню гаражів для службових автомобілів.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 21.03.2019 земельна ділянка по пров. Шевченка, 3, загальною площею 0,0267 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0086, передана у власність замовнику (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.03.2019, індексний номер витягу 160526081).

Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для будівництва та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Вид використання земельної ділянки: по фактичному розміщенню адміністративно-виробничих будівель.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 11.01.2018 земельна ділянка по вул. Шевченка, 41 А, загальною площею 0,0425 га, кадастровий номер 1210100000:03:309:0076, передана у власність замовнику (витяг з

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (протокол відомості від 11.01.2018, індексний номер витягу 110374960).  
Цільове призначення земельної ділянки: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вид використання земельної ділянки: обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельні ділянки розташовані на існуючій території багатоквартирної жилавої забудови.

Розміщення об'єкта відповідає вимогам містобудівної 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 – 74,3 м.  
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92\*\*).  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення визначається згідно з ДБН 360-92\*\*.  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру червоні лінії вул. Шевченка в районі зазначеної ділянки затверджені рішенням міської ради від 29.07.2011 № 79/14, відсутні відомості щодо наявності визначених та затверджених червоних ліній пров. Шевченка в районі зазначеної ділянки. Червоні лінії пров. Шевченка в районі зазначеної ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством. Відступ від червоних ліній визначається згідно з ДБН 360-92\*\*.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (пожежні, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інженерність будівель і споруд», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеня вогнестійкості огорожуваних будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімальне допустиме 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 об'єкт розташований в межах історичного ареалу №1 («Історичний центр міста», 1787-1955-і роки).

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 архівів, зони реконструкції 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 ділянки будівництва знаходиться в охоронній зоні каналізації Д=150 мм, яка проходить уздовж ділянки.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж визначаються відповідно до ДБН 360-92\*\* (додаток 8.1, табл. 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).

Охоронні зони зазначених мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 (п. 17.1.2, табл. 31).

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж або здійснення захисних заходів на існуючих мережах для дотримання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (баласоутримувачів) 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