



ЗАТВЕРДЖЕНО

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З
АКТИВАМИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ Головне архітектурно-
планувальне управління
департаменту по роботі з активами
(37454258)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 193 від 10.08.2023

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:5359-4861-1839-7155

Реєстраційний номер 15/29-93 (A3165359486118397153) від 10.08.2023

Нове будівництво індивідуальних житлових будинків у районі пров. Широкого

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро (станом на 01.01.2021), Дніпропетровська область, Дніпровський район, м. Дніпро у районі пров. Широкого

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЕРСАЙД." (44683286), тел.: +38(098)-115-51-15

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 1210100000:01:496:0127. Площа: 0.1 га. Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Функціональне призначення: зона кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови, згідно з матеріалами плану зонування території міста, затвердженого рішенням міської ради від 20.10.2021 № 212/11 (зі змінами) згідно документу: "Про затвердження проекту внесення змін до плану зонування території

м. Дніпра”

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: акт приймання-передачі нерухомого майна, №2418, 2419 від 05.07.2023

Кадастровий номер: 1210100000:01:496:0130. Площа: 0.1 га. Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Функціональне призначення: зона кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови, згідно з матеріалами плану зонування території міста, затвердженого рішенням міської ради від 20.10.2021 № 212/11 (зі змінами) згідно документу: “Про затвердження проєкту внесення змін до плану зонування території м. Дніпра”

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: акт приймання-передачі нерухомого майна, №2418, 2419 від 05.07.2023

Кадастровий номер: 1210100000:01:496:0120. Площа: 0.1 га. Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Функціональне призначення: зона кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови, згідно з матеріалами плану зонування території міста, затвердженого рішенням міської ради від 20.10.2021 № 212/11 (зі змінами) згідно документу: “Про затвердження проєкту внесення змін до плану зонування території м. Дніпра”

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: акт приймання-передачі нерухомого майна, №2418, 2419 від 05.07.2023

Кадастровий номер: 1210100000:01:496:0126. Площа: 0.1 га. Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Функціональне призначення: зона кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови, згідно з матеріалами плану зонування території міста, затвердженого рішенням міської ради від 20.10.2021 № 212/11 (зі змінами) згідно документу: “Про затвердження проєкту внесення змін до плану зонування території м. Дніпра”

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: акт приймання-передачі нерухомого майна, №2418, 2419 від 05.07.2023

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 14 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не вимагається

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до червоних ліній: 3 м відповідно до п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць. За даними інформаційної бази містобудівного кадастру схему червоних ліній пров. Широкого у районі зазначених земельних ділянок розглянуто на засіданні архітектурно-містобудівної ради при головному архітектурно-планувальному управлінні департаменту по роботі за активами міської ради (протокол від 15.02.2019 №160).

до існуючих будинків та споруд: 6 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (п. 15.2.2, табл. 15.2)

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

5. - інженерно-геологічні фактори - Відповідно до «Карти впливу локальних інженерно-геологічних факторів» у складі проекту «Коригування грошової оцінки земель міста Дніпропетровська», розробленої УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО», земельна ділянка знаходиться в зоні несприятливих умов для будівництва - на території з рівнем ґрунтових вод 0-3 м. Заходи з інженерного захисту території розробляти з урахуванням високого рівня ґрунтових вод відповідно до ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування», за технічними умовами КП «УРЕА». - 4000 м²

(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
головного архітектурно-
планувального управління

(посада)

(підпис)

Нікон Вадим Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 10.08.2023

**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ****НАКАЗ**10.08.2023№ 193

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень

Розглянувши заяву ТОВ «РІВЕРСАЙД.» від 31.07.2023 № 12/2463 та надані документи, відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 559 «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва»,

НАКАЗУЮ

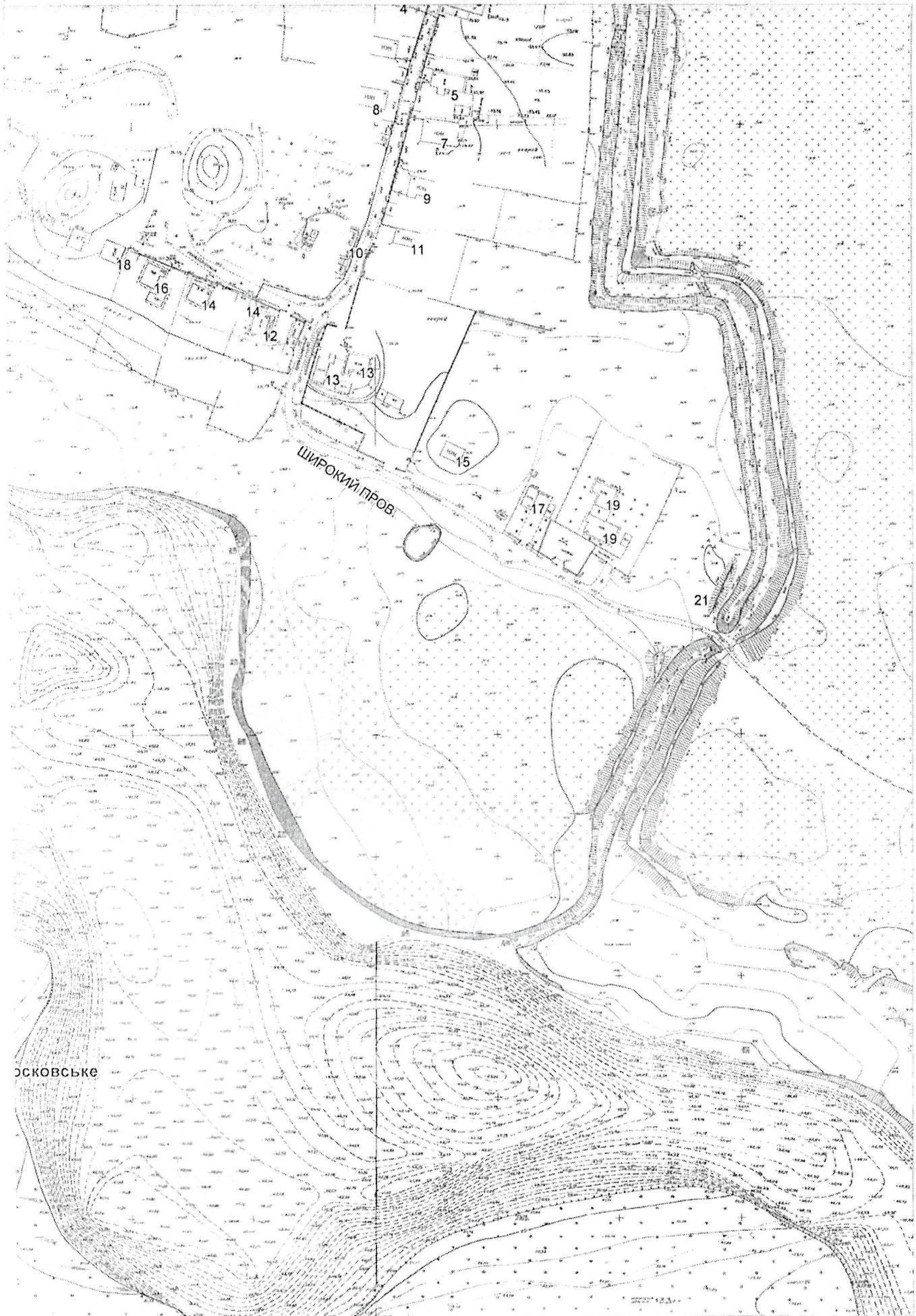
1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво індивідуальних житлових будинків у районі пров. Широкого».

2. Головному архітектурно-планувальному управлінню департаменту оформити в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва містобудівні умови та обмеження (п. 1 цього наказу).

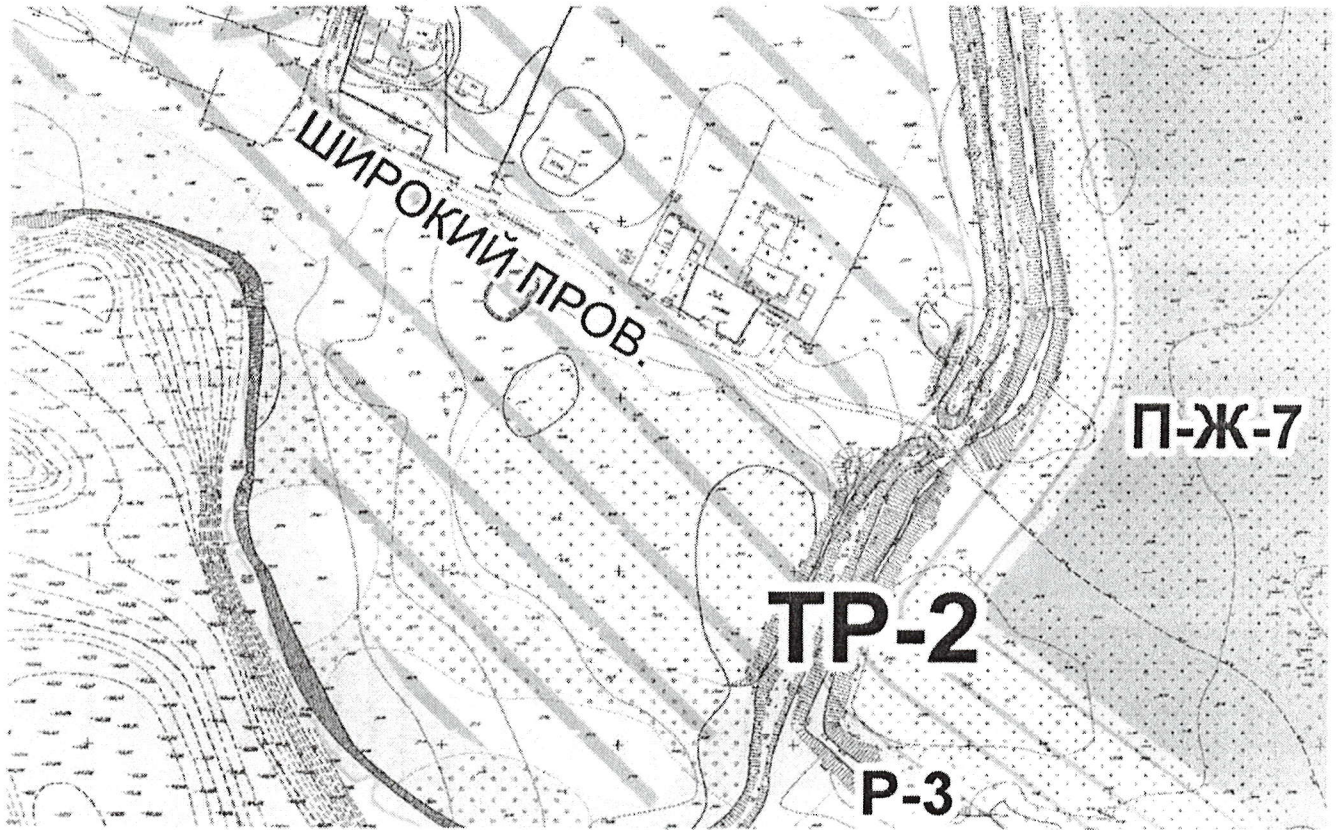
3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника головного архітектурно - планувального управління департаменту – головного архітектора міста Волика Д. В.

В. о. директора департаменту

Олена ВЕДМІДЬ



ВИКОПІЮВАННЯ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

1:2 000

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г

- ЗОНА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЦЕНТРУ
- ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ ГРОМАДСЬКОЇ ЗОНИ
- НАЧАЛЬНІ ЗОНИ Г-3**
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ШІП ТА ДНЗ
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ШІП ТА ДНЗ
- НАЧАЛЬНІ ЗОНИ ПОЗАШІПНИХ НАЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- НАЧАЛЬНІ ЗОНИ СПЕЦІАЛІЗОВАНИХ НАЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ

- КУЛЬТУРНІ ТА СПОРТИВНІ ЗОНИ Г-4**
- СПОРТИВНІ ЗОНИ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ КУЛЬТУРНО-ОСВІТНІХ ТА РОЗВАЖАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ КУЛЬТУРНИХ ТА ОБРАЗОВНИХ СПОРУД

- ЛЮБЛІВНІ ЗОНИ Г-5**
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ЛЮБЛІВНИХ ЗАКЛАДІВ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ СОЦІАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ

- ТОРГІВЕЛЬНІ ЗОНИ Г-6**
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ТОРГІВІ
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ТОРГІВІ

- ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж**
- ЗОНА ІСНУЮЧОЇ САДИВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- ЗОНА ПРОЕКТНОЇ САДИВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- КВАРТАЛИ ВНАРМОВИ РЕКОНСТРУКЦІЇ САДИВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (різної поверховості)
- ЗОНА ІСНУЮЧОЇ ЗАМІЩЕНОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (різної поверховості)
- ЗОНА ПРОЕКТНОЇ ЗАМІЩЕНОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (різної поверховості)

- ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА**
- МОСТИ, ШІПКОПРОВІДИ
- ТУНЕЛЬ

- МЕЖІ**
- МІСТА
- САНИТАРНО-ЗАХИЩЕНІ ЗОНИ ПРОМислової, КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКОЇ ПІДПРИЄМСТВ, РОЗВИВІВ ВІД ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ ТРАНСПОРТУ
- ОХОРОННІ ЗОНИ
- ЗОНА АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ
- ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

- ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ АКТИВНОГО ВІДОЛАННЯ
- ПРОЕКТНІ РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ АКТИВНОГО ВІДОЛАННЯ
- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
- ПРОЕКТНІ РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ЛУГОПАРКІВ, ЛЕСОПАРКІВ, ГІДРОПАРКІВ
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ЛУГОПАРКІВ, ЛЕСОПАРКІВ, ГІДРОПАРКІВ
- МЕМОРИАЛЬНА ЗОНА
- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ
- ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЗМІНИ ТЕРИТОРІЇ САДОВИХ ТОВАРИСТВ ПІД САДИВНУ ЗАБУДОВУ

КУРОРТНІ ЗОНИ К

- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ САНАТОРІВ, САНАТОРІВ-ПРОФИЛАКТОРІВ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ВІДОЛАННЯ І ТУРИЗМУ

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

- ЗОНА ВІДВОДУ ЗАЛЕЗНИХ
- ЗОНА ІНФРАСТРУКТУРИ МІСЬКОГО ТА ПОЗАМІСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, ТЕРМИНАЛІВ ТРАНСП. ВУЗЛІВ, ПІДПРИЄМСТВ, АЗС, СТО ТА ІН.
- ЗОНА ПРОЕКТНОЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, ТЕРМИНАЛІВ ТРАНСП. ВУЗЛІВ, ПІДПРИЄМСТВ, АЗС, СТО ТА ІН.
- ЗОНА АЕРОПОРТІВ
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, ВУЗЛІВ, МАРШРУТІВ ІВ МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, ДОГТ.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С

- ЗОНА ВИСЬКОБИХ ОБ'ЄКТІВ
- ЗОНА ПЕНІТЕНДАРНИХ УСТАНОВ
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ СВ-1

- ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ГОЛОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПРОЕКТНИХ ОБ'ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ГОЛОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ТЕПЛОМЕРЕЖ, ВОДОПОСТАЧАННЯ, КАНАЛІЗАЦІЇ, ГАЗОПОСТАЧАННЯ, ЗМІШОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ МАСТЕРЬНИХ МЕРЕЖ ВОДОПОСТАЧАННЯ, КАНАЛІЗАЦІЇ, ТЕПЛОМЕРЕЖ, ГАЗОПОСТАЧАННЯ, ЗМІШОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС

- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ КЛАДОВИЩ (СЗЗ - 300 м.)
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ КЛАДОВИЩ (СЗЗ - 300 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 100 м.)
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 100 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПРОЕКТНИХ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 100 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 200 м.)
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 200 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 50 м.)
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІВ КЛАСУ САНИТАРНОЇ КЛАСИКАЦІЇ (СЗЗ - 50 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ ЩО НЕ ПОТРЕБУЮТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ СЗЗ, АБО ІЗ СЗЗ В МЕЖАХ ПІДПРИЄМСТВ
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ ЩО НЕ ПОТРЕБУЮТЬ ВСТАНОВЛЕННЯ СЗЗ, АБО ІЗ СЗЗ В МЕЖАХ ПІДПРИЄМСТВ

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В

- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ІВ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (СЗЗ ДО 500 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ІВ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (СЗЗ ДО 300 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ІВ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (СЗЗ ДО 100 м.)
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ІВ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (СЗЗ ДО 100 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ІВ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (СЗЗ ДО 50 м.)
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ІВ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (СЗЗ ДО 50 м.)
- ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ БЕЗ ЕКОЛОГІЧНИХ НАСЛІДКІВ
- ПРОЕКТНІ ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ БЕЗ ЕКОЛОГІЧНИХ НАСЛІДКІВ
- ЗОНА ЗМІНИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ЗОНИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК

- ЗОНА ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ
- ЗОНА КОНЦЕНТРАЦІЇ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ ЗА МЕЖАМИ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ

ВОДНІ ПОВЕРХНІ

- АКВАТОРІЇ

