

Затверджено  
Наказ управління містобудування та  
архітектури Новокаховської міської ради  
від 27.03.2018 року № 11

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

Реконструкція гуртожитку під багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями комерційного призначення

(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Реконструкція

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Дружби, 19

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Державна установа «Центр обслуговування підрозділів Міністерства внутрішніх справ України» м. Київ, вул. Довнар-Запольського, 8

(інформація про замовника)

3. Згідно генерального плану зі змінами, затверджений рішенням сесії міської ради від 20.10.2015 № 2299 та плану зонування

Відповідно до п.4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція може здійснюватися з відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

#### Містобудівні умови та обмеження

1. 17,5 м (існуюча чотирьохповерхова з надбудовою п'ятого поверху згідно містобудівного розрахунку)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити проектом з урахуванням ДБН 360-92\*\*

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Розрахунок згідно ДБН 360-92\*\*

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

4. Існуючі – в межах червоних ліній житлово-громадської забудови – 8 м  
Проектом передбачити виконання вимог діючих ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ»

Проектом передбачити реконструкцію гуртожитку з максимальним збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності; вбудовані приміщення комерційного призначення передбачити на першому поверсі будівлі (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 11, розробити проект благоустрою прилеглої території; розробити паспорт оздоблення фасаду та узгодити в управлінні містобудування та архітектури

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони вільного 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. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\*, врахувати наявність загальнобудинкових інженерних мереж; технічні умови отримати в інженерних службах міста, необхідних для функціонування об'єкту; використати існуючі проїзди навколо будівлі

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж)

В.о. начальника управління  
містобудування та архітектури



М.В.Боровинський