

Затверджено  
Наказ управління містобудування та  
архітектури Новокаховської міської ради  
від 10.07.2018 року № 24

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва**  
Будівництво двоповерхового 8-ми квартирного житлового будинку  
з окремими входами  

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво

---

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Дружби, 5-а

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Тенісно-спортивний клуб «Нова Каховка» (директор В.А.Серов)

---

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Французька, 4-а

(інформація про замовника)

3. Згідно генерального плану зі змінами, затверджений рішенням сесії міської ради від 20.10.2015 № 2299 та плану зонування; детального плану, затвердженого рішенням сесії міської ради від 25.10.2016 № 410

цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; площа земельної ділянки 0,2813 га, кадастровий номер 6510700000:01:017:0065

---

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

**Містобудівні умови та обмеження**

1. 9,5 м (двоповерхова згідно містобудівного розрахунку)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 33,5 % (згідно містобудівного розрахунку)

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Гранична допустима щільність населення для житлової забудови 170 чол/га

---

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

4. Розміщення об'єкту передбачити на орендованій земельній ділянці з врахуванням протипожежних розривів від існуючих будівель і споруд не менш 9,0 м; від об'єкту до червоної лінії по вул. Дружби близько 75 м (всередині житлового кварталу); Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень на суміжних земельних 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 охоронювального 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. Підземні інженерні мережі, ЛЕП, охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку через земельну ділянку не проходять,

Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92\*\* додаток 8.1 таблиця 1; водопроводу і напірної каналізації – 5м, самополивної каналізації – 3м, дренажу – 3м, газопроводів горючого газу (тиск до 0,005 МПа) – 2м, газопроводів горючого газу (тиск понад 0,005 МПа до 0,3 МПа) – 4м, газопроводів горючого газу (тиск понад 0,3 МПа до 0,6 МПа) – 7м

Теплові мережі: від зовнішньої стінки каналу, тунелю – 2м,

оболонки безканальної прокладки – 5м,

кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м, комунікаційні тунелі, канали – 2м, зовнішні пневмо-сміттепроводи – 2м

Зменшення відстаней допустимо за умов виконання вимог додатку 8.1 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських та сільських поселень»

Передбачити влаштування під'їздів до будинку для автотранспорту (швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та іншої техніки)

Технічні умови отримати в інженерних службах міста;

(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