

Затверджено
Наказ управління містобудування та
архітектури Новокаховської міської ради
від 27.05.2020 року № 34

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція існуючих будівель під житлові будинки
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція
Херсонська обл., м. Нова Каховка, просп. Перемоги, 7
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «ЛЮФТІНВЕСТБУД» (директор Навроцька Н.І.)
Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Французька, 6
(інформація про замовника)
3. Згідно генерального плану зі змінами, затвердженого рішенням сесії міської ради від 20.10.2015 № 2299 та детального плану території, затвердженого рішенням сесії міської ради від 23.10.2018 № 377.
цільове призначення земельної ділянки – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площа земельної ділянки 1,8905 га кадастровий номер 6510700000:01:001:1672
Відповідно до п.4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція може здійснюватися за 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. 10,0 м (триповерхова)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 65 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 170 чел/га
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Розміщення об'єкту передбачити з врахуванням протипожежних розривів від існуючих будівель і споруд не менш 9,0 м;
від об'єкту до червоної лінії по пр.Перемоги близько 120 м, по вул.Затишна близько 70 м
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Згідно плану зонування території міста земельна ділянка знаходиться в санітарно-захисній зоні виробництв 1-3 класу шкідливості; інші планувальні обмеження 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. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку відсутні
Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019
Від водопроводу та напірної каналізації 5,0 м, самопливної каналізації 3,0 м,
Від газопроводу низького тиску 2,0 м, середнього тиску 4,0 м, високого тиску 7,0 м;
Кабелі зв'язку та силові кабелі всіх напруг 0,6 м
Умови транспортно-пішохідного зв'язку не змінюються. Використати під'їзд до об'єкту з боку вул. Затишна
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



Максим БОРОВИНСЬКИЙ