

Затверджено  
Наказ управління містобудування та  
архітектури Новокаховської міської ради  
від 12.11.2019 року № 69

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

Реконструкція готелю «Дружба» під готельно-житловий комплекс  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Реконструкція

Херсонська обл., м. Нова Каховка, просп. Дніпровський, 44

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Система-Майстер» (директор Краснова М.І.)

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

(інформація про замовника)

3. Згідно генерального плану зі змінами, затвердженого рішенням сесії міської ради від 20.10.2015 № 2299 та плану зонування, Ж-4 – змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова (до 9 поверхів); площа орендованої земельної ділянки 0,2489 га; кадастровий номер 6510700000:05:010:003

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

#### Містобудівні умови та обмеження

1. 29,0 м (до 9 поверхів)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 280 осіб/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 не менш 10 м  
Проектом передбачити пандуси та забезпечити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення. Проектною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В2.6-31:2006 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель»  
Розробити проект благоустрою прилеглої території

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

5. Частина земельної ділянки площею 0,1914 га розташована в межах зони прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах (вздовж р.Дніпро) та в зоні рівня затоплення 1% паводком

(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

Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будинків і споруд.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки.

Проектом визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків.

Перед проектними роботами розробити геодезичну зйомку М 1:500

Умови транспортно-пішохідного зв'язку не змінюються. Виконати під'їзд до комплексу з боку просп. Дніпровський

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