

Затверджено
Наказ управління містобудування та
архітектури Новокаховської міської ради
від 21.01.2019 року № 2

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція квартири під торгове приміщення з облаштуванням окремого входу
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Ентузіастів, буд.2 кв.23

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Костяний Максим Миколайович

Херсонська обл., м. Таврійськ, вул. Коцюбинського, буд.67

(інформація про замовника)

3. Згідно генерального плану зі змінами, затверджений рішенням сесії міської ради від 20.10.2015 № 2299 та плану зонування, зона ЖЗ – змішана багатоквартирна житлова та громадська забудова;

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. Існуюча - перший поверх 4-х поверхового житлового будинку

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не встановлюється

(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. Існуючі – 4,0 м до червоної лінії; проектом передбачити облаштування окремого входу з пандусом, передбачити реконструкцію квартири із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності

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

5. Земельна ділянка розташована в межах зони регулювання забудови; проект будівництва узгодити в установленому порядку з відповідним органом охорони культурної спадщини

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони вального 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 та зв'язку відсутні

Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2018:

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. Ентузіастів

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