

Затверджено
Наказ управління містобудування та
архітектури Новокаховської міської ради
від 05.07.2018 року № 22

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
Будівництво житлового будинку з вбудованим магазином та господарських споруд зі
знесенням існуючого житлового будинку з господарськими будівлями

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Дружби, 2

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Гущина Альона Іванівна

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Довженко, буд.23 кв.35

(інформація про замовника)

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

цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; площа земельної ділянки 0,1150 га, кадастровий номер 6510700000:01:001:0506

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

Містобудівні умови та обмеження

1. 8,0 м (два поверхи)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 %

(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. Відстань до червоної лінії не менш 3,0 м по вул. Дружби, відстань до червоної лінії не менш 1,0 м по вул. Першотравнева; від існуючих будівель і споруд згідно ДБН 360-92** додаток 3.1, від суміжних будівель не менш 6,0 м, 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. Земельна ділянка розташована в межах зони охорони пам'яток архітектури та містобудування; 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 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 0,005МПа до 0,3 МПа) – 4м, газопроводів горючого газу (тиск понад 0,3МПа до 0,6МПа) – 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»

Умови транспортно-пішохідного зв'язку не змінюються. Використати під'їзд до об'єкту з боку вул. Дружби

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