

**КАХОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

відділ містобудування та архітектури

74800, Херсонська обл., м.Каховка, вул. Велика Куликовська, 103,
тел.(05536) 4-03-79, факс (05536) 2-01-83, E-mail: arhitekt @ kakhovka-rada.gov.ua

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

для проектування об'єкта будівництва

Об'єкт: „ Реконструкція житлового будинку за адресою: вул. Пушкіна, 1 а в м. Каховка, Херсонської області ”.

Замовник: Стурен Карл Олоф Річард
Стурен Тетяна Олексіївна

м. Каховка
2019

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділ І)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та
архітектури Каховської міської ради
25.04.2019 № 2

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 1 від 25.04.2019**

Реконструкція житлового будинку за адресою: вул. Пушкіна, 1 а
в м. Каховка, Херсонської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. Реконструкція. м. Каховка, Херсонської області, вул. Пушкіна, 1 а.**
(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)
- 2. Стурен Карл Олоф Річард - Херсонська обл., м. Каховка,**
вул. Пушкіна, буд. 1а ;
Стурен Тетяна Олексіївна — м.Київ, вул. Кр. Університетська, буд.13, кв. 29
(інформація про замовника)
- 3. Цільове призначення земельної ділянки: Згідно витягу з Державного**
земельного кадастру від 04.11.2011 № НВ- 6504510872019, з площею земельної
ділянки - 0,5963 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000:05:003:0005,
цільове призначення земельної ділянки - 02.01 Для будівництва та обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); категорія
земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання - для
будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.
Відповідно до витягу з з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права (дата реєстрації 27.08.2013 індексний
номер витягу 153358762) цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер:
6510400000:05:003:0005), площею - 0,5963 га - для будівництва та обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
Отже цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає вимогам
генеральному плану міста Каховки, затвердженого рішенням сесії Каховської
міської ради від 09.12.1998 р. № 55/7; плану зонування, затвердженого
рішенням сесії Каховської міської ради від 29.03.2012 р. № 457/26 та
детальному плану території для зміни функціонального призначення земельної

ділянки під індивідуальну житлову забудову по вул. Пушкіна , 1 «а», з благоустроєм прилеглої території в м. Каховка Херсонської області, затвердженому рішенням сесії Каховської міської ради від 27.09.2012 р. № 575/32.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Містобудівною документацією не встановлена граничнодопустима висотність будинків на земельній ділянці.

При проектуванні врахувати середню поверховість забудови відповідно до таб. 6.1 та п. 6.1. 31, розділу 6. ДБН Б.2.2-12:2018)

(гранично допустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 50 % (згідно таб. 6. 2., розділу 6. ДБН Б.2.2-12:2018)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до таб. 6.6 розділу 6. ДБН Б.2.2-12:2018

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

4. „Реконструкцію житлового будинку за адресою: вул. Пушкіна, 1 а в м. Каховка, Херсонської області " виконувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" розділу 15 „ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ ", витримати нормативні протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель та споруд, відповідно технічних умов до інженерного забезпечення об'єкта будівництва щодо пожежної та техногенної безпеки, функціонального призначення об'єкту, із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд.

В умовах забудови, що склалася, протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків і споруд іншого призначення слід визначати згідно з протипожежними вимогами по табл.15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018.

Відстані від об'єкта, який проектується приймати відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 :

- від червоних ліній та ліній регулювання забудови - 3, 0 м.

Розмістити об'єкт в межах відведеної земельної ділянки, поза межами охоронних зон інженерних комунікацій та за умови забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 .

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

5. Об'єкт знаходиться за межами санітарно- захисних зон, зон охорони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, зон особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі та інших зон. У разі виявлення знахідки історичного або археологічного характеру виконати заходи у відповідності до ст. 36 ЗУ „ Про охорону культурної спадщини".

Проектування здійснювати відповідно до Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.1996 р. № 173, будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території».

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів , зони регулювання забудови, зони охоронюваного 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. Мінімальні відстані від найближчих підземних інженерних мереж виконувати відповідно до додатку И.1, ДБН Б.2.2 -12:2018 :

Водопровід та напірна каналізація :

- до фундаментів будівлі - 5,0 м;
- до фундаментів огорож - 3,0 м;
- до фундаментів опор повітряних ліній електропередач від 1 кВ до 35 кВ - 2,0 м;
- до фундаментів опор повітряних ліній електропередач понад 35кВ до 110 кВ і вище -3,0 м;

Самополивна каналізація (побутова і дощова):

- до фундаментів будівлі - 3,0 м;
- до фундаментів огорож - 1,50м;
- до фундаментів опор повітряних ліній електропередач від 1 кВ до 35 кВ - 2,0 м;
- до фундаментів опор повітряних ліній електропередач понад 35кВ до 110 кВ і вище - 3,0 м;

Газопровід низького тиску:

- до фундаментів будівлі - 2,0 м;
- до фундаментів огорож - 1,0 м;

Кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі:

- до фундаментів будівлі - 0,6 м;
- до фундаментів огорож - 0,5 м;

Комунікаційні тунелі:

- до фундаментів будівлі - 2,0 м;
- до фундаментів огорож - 1,5 м.

При відсутності мереж міської каналізації , необхідно передбачити каналізування садиб з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами ДБН В.2.5 -64 : 2012 „ Внутрішній водопровід та каналізація", ДБН В.2.5 -75 : 2013 „ Каналізація. Зовнішні мережі та споруди".

(охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій , відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу містобудування
та архітектури,
головний архітектор міста Каховки**

С.Р. Джебарева

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П. І. Б.)