

**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: „Будівництво магазину продовольчих товарів по вул.  
Мелітопольська, 71 в м. Каховка, Херсонської області”.

Замовник: Рудика Сергій Миколайович

м. Каховка  
2019

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Наказ відділу містобудування та  
архітектури Каховської міської ради  
02.05.2019 р. № 3

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
№ 2 від 02.05.2019**

„Будівництво магазину продовольчих товарів по вул. Мелітопольська, 71 в  
м. Каховка, Херсонської області”  
( назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво.**

**вул. Мелітопольська, 71, м. Каховка, Херсонська область;**

( вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

**2. Рудика Сергій Миколайович -**

( інформація про замовника )

**3. Цільове призначення земельної ділянки:**

Відповідно до Державного акту на право власності на земельну ділянку серія та номер : ЯБ № 884955, від 10.04.2007 року та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номером 163986968 від 18.04.2019 р. земельна ділянка площею 0, 0477 га з кадастровим № 6510400000:04:021:0018 надана для будівництва магазину продовольчих товарів,  
- цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для будівництва магазину продовольчих товарів.

Відповідно до витяга з Державного земельного кадастру про земельну ділянку , номер витягу: НВ - 6504200462018 від 26.09.2018 р.:

Цільове призначення земельної ділянки : 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі .

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

- з видом використання земельної ділянки- для будівництва магазину продовольчих товарів .

**Функціональне призначення земельної ділянки :**

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі , що відповідає генеральному плану міста Каховки, затвердженого рішенням сесії міської ради від 09.12.1998 р. № 55/7; плану зонування, затвердженого рішенням сесії міської ради від 29.03.2012 р. № 457/26 ( зона Ж-1 - Житлова зона присадибної (котеджної) забудова, де одним із видів використання території є окремо стоячі чи

вбудовано- прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, кафе, закусочні, перукарні, ательє та майстерні по ремонту та дрібносерійному виготовленню товарів, аптеки.

( 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 )**

( граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. 70 % ( згідно п. 6.2. 6, розділу 6, ДБН Б.2.2-12:2018 )**

( максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки )

**3. вимоги відсутні - об'єкт не відноситься до житлової забудови**

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

**4. Об'єкт будівництва: „ Будівництво магазину продовольчих товарів по вул. Мелітопольська, 71 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.**

Протипожежні відстані між житловими, громадськими будинками слід приймати 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 охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, 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”.**

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України „ Про регулювання містобудівної діяльності”, Порядку розроблення проектної

документації на будівництво об'єктів, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.05.2011 р. № 45 , постанови Кабінету Міністрів України від 29.07. 2009 № 784, ДБН А.2.2 -3-2014 „Склад та зміст проектної документації на будівництво", ДБН В.2.2-23:2009 „Будинки і споруди ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ", ДБН В.1.1.7 - 2016 „ Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН Б.2.2- 5: 2011, „ Благоустрій територій" , ДСП 173- 96 „ Державні санітарні Правила планування забудови населених пунктів", затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.1996 р. № 173, ДБН В.1.2-14 -2009 „ Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ", будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території».

Передбачити виконання вимог :  
ДБН В 1.1.7-2002 „Пожежна безпека об'єктів будівництва." Використання земельної ділянки в охоронюваних зонах інженерних мереж повинно бути письмово узгоджено із власником цих мереж.

Виконати виможення та озеленення прилеглої території та утримувати її в належному санітарному стані у відповідності з Правилами благоустрою території в м.Каховці, затвердженими рішенням сесії міської ради від 22.07.2009 № 834/50, виконати улаштування поверхового водовідведення атмосферних та талих вод, передбачити зовнішнє освітлення прилеглої території з облаштуванням урн для сміття та майданчика для збору сміття.

При необхідності проектом передбачити пандуси та комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення, згідно з ДБН В.2.2 -17:2006 „ Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення" та виконати карман для паркування легкових автомобілів , згідно ДБН В.2.3-15:2007 „Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів".

( 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. Земельну ділянку перетинають каналізаційні, водопровідні , телефонні мережі, кабельна та повітряна лінія електрозв'язку ЛЄП 0,4 кВ, що підлягає перенесенню, 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.

*Охорона зона ТП (заборона будівництва) становить - 3,0 м .*

*Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, передбачити перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.*

*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. Дзепарова**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

( підпис)

( П. І. Б.)