

**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 квартири № 2 житлового будинку по вул. Соборності, 24 в м. Каховка, Херсонської області під торгово - офісне приміщення з улаштуванням окремого входу”

Замовник: Бондаренко Світлана Олександрівна

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
03.06.2019 р. № 7

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 5 від 03. 06. 2019**

„ Реконструкція квартири № 2 житлового будинку по вул. Соборності, 24 в м. Каховка, Херсонської області під торгово - офісне приміщення з улаштуванням окремого входу”

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

вул. Соборності, 24, кв. 2 м. Каховка, Херсонська область;

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Бондаренко Світлана Олександровна

(інформація про замовника)

3. На підставі Договору купівлі - продажу нерухомого майна, серія та номер: 1313, виданого 10.08.2012 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності з інд. № 41449248 від 30.07.2015 замовнику належить квартира № 2 , загальною площею 73,0 кв.м., яка розташована на першому поверсі житлового будинку № 24 по вул. Соборності,24.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номером 158093962 від 01.03.2019 р. земельна ділянка площею 0, 1313 га з кадастровим № 6510400000:01:001:1234 по вул. Соборності, 24 в м. Каховка має цільове призначення:

- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0, 1313 га з кадастровим № 6510400000:01:001:1234 по вул. Соборності, 24 в м. Каховка, номер витягу: НВ - 6504502132019 від 03.01.2019 р. має:

- цільове призначення : 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

-з видом використання земельної ділянки- для розміщення житлового багатоповерхового будинку.

Відповідно до Договору про встановлення земельного сервітуту виданого 26.02.2019 року, б/н, земельна ділянка по вул. Соборності, 24 на яку поширюється

дія сервітуту складає 0, 0016 га - для організації пандусу та сходів . Категорія земель за основним цільовим призначенням: землі житлової та громадської забудови.

- Відповідно до генерального плану міста Каховки, затвердженого рішенням сесії міської ради від 09.12.1998 р. № 55/7 - територія житлового багатопверхового будинку;

- Відповідно до плану зонування, затвердженого рішенням сесії міської ради від 29.03.2012 р. № 457/26 об'єкт реконструкції знаходиться в зоні К-2 - Центральна комерційно - ділова зона (загальноміський центр) де одним із видів використання цієї території є: офіси професійних, громадських організацій; торговельні центри, фірмові та інші магазини роздрібної торгівлі товарами епізодичного попиту.

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. Реконструкція здійснюється в межах висоти існуючих приміщень кв. № 2 . Передбачити виконання вимог ДБН В.2.2 - 23:2009 (п. 6.1.9 Висоту поверху підприємств торговельною площею до 250 кв.м., вбудованих у житлові будинки, допускається приймати за висотою поверху житлового будинку, але не менше 2,8 м.)

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. Реконструкція здійснюється в межах існуючих приміщень кв. № 2

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 575 чол / га (згідно додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2018)

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

4. Реконструкція виконується в межах існуючих зовнішніх геометричних параметрів житлового будинку та існуючих фундаментів у плані. Приміщення знаходяться в існуючому багатоквартирному житловому будинку;

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 „ Планування і забудова територій" мінімальна відстань від червоних ліній та ліній регулювання забудови - 3, 0 м.

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

5. Реконструкцію виконувати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018, „ Планування і забудова територій", ДБН В.2.2 - 23:2009, „ Будинки і споруди. Підприємства торгівлі", ДБН В.2.2 -9:99 „ Громадські будинки та споруди".

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".

Розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп органу містобудування та архітектури)

Розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 та ДБН В.2.2-17:2006;

Передбачити виконання освітлення прилеглої території з облаштуванням ури для сміття.

Передбачити комплексний благоустрій привабливої 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 та забезпечити виконання вимог Закону України „ Про благоустрій населених пунктів” , (планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних архівів , зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,зони охорони архітектурного культурного шпору, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно- заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони).

6. Витримати охоронні зони від інженерних комунікацій відповідно до додатку П.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;

Самопливна 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.

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.

(охоронювані зони об'єктів транспорту, ж/з/ву, інженерних комунікацій , відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування та архітектури, головний архітектор міста Каховки

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



(підпис)

С.Р. Дженарова

(П. 1. 6)