

**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 додаткових внутрішньомайданчикових колій та маслоналивної станції на території Каховської філії ТОВ „АТ Каргілл” по вул. Південна 1 - б у м. Каховка , Херсонської області”.

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю „АТ Каргілл”

м. Каховка  
2018

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Наказ відділу містобудування та  
архітектури Каховської міської ради  
15.11.2018 р. № 11

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
№ 10 від 14. 11. 2018**

„Будівництво додаткових внутрішньомайданчикових колій та  
маслоналивної станції на території Каховської філії ТОВ „АТ  
Каргілл” по вул. Південна 1 - б у м. Каховка, Херсонської області.  
( назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка, вул. Південна 1- б.**

( вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «АТ Каргілл», директор Каховської**  
**філії ТОВ «АТ Каргілл» Літвіненко Ігор Андрійович,**

( інформація про замовника )

**3. Цільове призначення земельної ділянки:**

Сесією Каховською міської ради від 25.10.2018 р. № 1348/62 прийнято рішення про зміну виду використання земельної ділянки загальною площею 9,6172 га , кадастровий номер 6510400000: 01: 001:0087 розташованої по вул. Південній, 1 «б» , яка знаходиться на умовах короткострокової оренди з внесенням змін до договору оренди землі від 23.11.2011 р. № 65104000 - 4000046 ( Додаткова угода від 02. 11. 2018 р. до договору оренди земельної ділянки від 23.11.2018 р.) :

- цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та реконструкції існуючих будівель.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ - 6504302582018 від 31.10.2018 р. :

- цільове призначення земельної ділянки - 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Вид використання земельної ділянки : для будівництва та реконструкції існуючих будівель .

**Функціональне призначення земельної ділянки :**

- для будівництва та реконструкції існуючих будівель, 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 П-2 - Промислова зона ).  
(відповідно цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

### Містобудівні умови та обмеження :

1. **Граничнодопустима висота - 9,0 м**

( граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. **55 % ( відповідно до додатку Г.1, ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій” - харчова промисловість) ;**

( 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. „ Будівництво додаткових внутрішньомайданчикових колій та маслоналивної станції на території Каховської філії ТОВ „АТ Каргілл” по вул. Південна 1 - б у 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.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій” таблиці 15.3 розділу 15 „ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ” відстані між виробничими будівлями промислових підприємств :

- III та I, II, IIIa ступеню вогнестійкості повинні бути - не менше 9,0 м;
- III та III ступеню вогнестійкості повинні бути - не менше 12,0 м;
- III та III б, IV, IV а, V ступеню вогнестійкості повинні бути - не менше 15,0 м.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій” таблиці 7.1 розділу 7 „ ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ” відстані від об’єкта, який проектується до краю проїзної частини автомобільних шляхів слід приймати :

- Осі паралельно розташованих залізничних колій:
- 1520 (1524) мм - 3,75м;

Огорожа майданчика підприємства - 1,5 м., також відповідно до п. 7.2.23 :

- Будівлі і споруди з устаткуванням, яке спричиняє значні динамічні навантаження і вібрацію, слід розміщувати від будівель і споруд з виробництвами, особливо чутливими до вібрації, на відстані , яку зазначають за підрахунками, з урахуванням геологічних умов території, фізико механічних властивостей ґрунту основи фундаментів, а також з урахуванням заходів для усунення впливу динамічних навантажень і вібрації на ґрунти.

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 .

Відстань від об’єкта будівництва приймати по ДБН Б.2.2-12:2018 :

- 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. Об'єкт знаходиться за межами санітарно- захисних зон, зон охорони пам'яток культурної спадщини, зон охоронюваного ландшафту, 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”.

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».

Передбачити виконання вимог :

ДБН В 1.1.7-2002 „Пожжежна безпека об'єктів будівництва.” Використання земельної ділянки в охоронюваних зонах інженерних мереж повинно бути письмово узгоджено із власником цих мереж.

Проекту документацию 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.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».

Виконати вимощення 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.

( 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. Відповідно до додатку И.1, ДБН Б.2.2 -12:2018 мінімальні відстані від найближчих підземних інженерних мереж :

Водопровід та напірна каналізація :

- до фундаментів будівлі - 5,0 м;
- до фундаментів огорож - 3,0 м;
- до осі крайньої колії :

залізниць колії 1520 мм, але не менше глибини траншеї до подошви насипу і брівки виїмки- 4,0 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.

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.

(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. Джепарова**

( уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

( підпис)

( П. І. Б.)