

**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 торгово- офісної будівлі по вул. Пушкіна, 85 в м. Каховка, Херсонської області“.

Замовник: Солодовнікова Тетяна Вікторівна

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
09.09.2019 р. № 12

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 10 від 09. 09. 2019**

Будівництво торгово- офісної будівлі
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка , вул. Пушкіна, 85
(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Солодовнікова Тетяна Вікторівна
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до Додаткової угоди від 16.03.2016 р. до договору оренди землі від 24.03.2011р. № 4AA009791- 651040004000004 та згідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна з індексним номером 56312013 від 30.06.2016 р. земельна ділянка площею 0,0500 га. за адресою: м. Каховка, вул. Пушкіна, 85 має:

- цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру (номер витягу: НВ - 6506724472019 від 26.08.2019) цільове призначення:

- 03. 07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- категорія земель: землі житлової та громадської забудови;

- вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування громадського будинку, торгово - офісної будівлі.

Функціональне призначення земельної ділянки :

- для будівництва та обслуговування громадського будинку, торгово - офісної будівлі, 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-2 - Житлова зона середньої поверховості забудови).

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. 15 метрів
(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)
2. 70 %
(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 торгово- офісної будівлі" виконувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" розділу 15 „ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ", витримати нормативні протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих 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, адміністративно- побутовими будинками слід визначати згідно з протипожежними вимогами по табл. 15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій".
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.
(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.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 „Пожжежна 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. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій на об'єкті будівництва відсутні.

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.

Охоронні зони електромереж визначати відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування об'єкта будівництва 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.

(охоронні 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.)

Охоронні зони електромереж визначати відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

Під час проектування об'єкта будівництва 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язу, 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)



С.Р. Дженарова

(П. І. Б.)