

**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 - кафе по вул.Олеся Гончара в м. Каховка, Херсонської області“.

Замовник: Катериненко Віктор 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
30.09.2019 р. № 13

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 11 від 30.09.2019**

Будівництво магазину- кафе по вул.О. Гончара в м. Каховка, Херсонської області.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

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

2. Катериненко Віктор Миколайович
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки:

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер витягу НВ — 6506562982019, дата формування: 10.07.2019 р.

Цільове призначення земельної ділянки:

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
категорія земель:

- землі житлової та громадської забудови.

Згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індexний номер витягу 174786251, дата формування 23.07.2019 р, цільове призначення:

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки 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 середньоповерхової забудови))

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. Граничнодопустима висота - 15,0 м

(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. „ Будівництво магазину- кафе по вул. О. Гончара 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.

- 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, 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 „Пожежна безпека об'єктів будівництва." Використання земельної ділянки в охоронюваних зонах інженерних мереж повинно бути письмово узгоджено із власником цих мереж.

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.

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“.

(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 В.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 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.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані 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.)

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“.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони архітектурної та культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів проєктно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони).

6. Відповідно до додатку И.1, ДБН В.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 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;

Самоналивна каналізація (побутова і дощова):

- до фундаментів будівлі - 3,0 м;
- до фундаментів огорож - 1,50 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;

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 проєктування 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 туризму, межі, інженерних комунікацій відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)



(підпис)

С.Р. Дзєпарова

(И. П. Б.)