

**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 виробничого будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами під контрольно - пропускний пункт з організацією заїзду з вул. Соборності, за адресою: Херсонська область, м. Каховка, вул. Соборності, 126 „б”.*

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю
„ТерраГарса Україна”

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
25.11.2019 р. № 14

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 12 від 25. 11. 2019**

**Реконструкція виробничого будинку з господарськими (допоміжними)
будівлями та спорудами під контрольно- пропускний пункт з організацією
заїзду з вул. Соборності**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Херсонська область, м. Каховка, вул.Соборності, 126 „б”

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю „ ТерраГарса України” - код
ЄДРПОУ: 37871328**

місце реєстрації: Херсонська обл., м. Каховка, вул. Південна,4.

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки:

На підставі договору оренди земельної ділянки від 19.03.2019 року б/н ,додаткової угоди до договору оренди № з0867550 від 26.03.2019 року про зміну сторони в договорі, серія та номер : б/н, від 04.07.2019 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права з індексним номером 173134787 дата формування: 09.07.2019 земельна ділянка площею 0,3043 га (кадастровий № 6510400000:01:001:1908) за адресою: м. Каховка, вул. Соборності,126 „б” має :

- цільове призначення земельної ділянки: - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер витягу НВ — 6506611972019, дата формування: 25.07.2019 р.:

-цільове призначення земельної ділянки:

- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель:

- землі промисловості , транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення .

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 П- 1 (комунально- складська зона).
(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. **74 %**

(**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. Проектування виконувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та 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.

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.2.2-12:2019 .

(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.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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 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 -12:2019 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;

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.

(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. Дзєпарова

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П. І. Б.)

передбачити зовнішнє освітлення прилеглої території з облаштуванням урни 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 та культурного шару; в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів приrody: національного фонду, привержені захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Відповідно до додатку И.1, ДБН Б.2.2-12:2019 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, мажор, загальнодержавних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих підземних мереж)

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



С.Р. Дженарова

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(П. 1. Б.)