

**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 частини власного житлового будинку під
торгово- офісні приміщення по вул. Панкеєвська, 72 / вул. Ярослава Мудрого,
44 в м. Каховка, Херсонської області”.*

Замовник: Сало Олександр Олександрович

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
04.12.2018 р. № 14

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 13 від 03.12.2018**

„ Реконструкція частини власного житлового будинку під торгово- офісні приміщення по вул. Панкеєвська, 72 / вул. Ярослава Мудрого, 44 в м. Каховка, Херсонської області”

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Херсонська область, м. Каховка, вул. Панкеєвська, 72 / вул. Ярослава Мудрого, 44

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Сало Олександр Олександрович -

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номером 114780819 від 21.02.2018 р. земельна ділянка площею 0,0962 га з кадастровим № 6510400000:01:001:1577 надана для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

- цільове призначення земельної ділянки - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до витяга з Державного земельного кадастру про земельну ділянку , номер витягу: НВ - 6504373882018 від 22.11.2018 р. та згідно з даними Публічної кадастрової карти України: цільове призначення земельної ділянки - 02.01. Землі житлової та громадської забудови.

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

- з видом використання земельної ділянки- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд .

Функціональне призначення земельної ділянки :

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, 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- 1- Житлова зона присадибної (котеджної забудови)). Дозволяється один із

видів використання цієї території : окремо стоячі або вбудовано - прибудовані об'єкти : магазини, кафе і тощо, що відповідають намірам будівництва.
(відповідно цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження :

1. Граничнодопустима висота - 6, 0 м (існуюча забудова - без зміни зовнішньої конфігурації) ;

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 50 % (згідно п. 6.1. 14, таблиці 6.2, розділу 6 , ДБН Б.2.2-12:2018)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 180 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. Об'єкт будівництва: „ Реконструкція частини власного житлового будинку під торгово- офісні приміщення по вул. Панкеевська, 72 / вул. Ярослава Мудрого, 44 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 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.

В умовах забудови, що склалася, протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків і споруд іншого призначення слід визначати згідно з протипожежними вимогами по табл.15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018:

Відстані при III ступені вогнестійкості будинку до будинків I,II, III ступені вогнестійкості слід приймати 8 м., до будинків IIIа, III б, IV, IVа, V ступені вогнестійкості слід приймати 10 м.

Відстані від об'єкта, який проектується приймати відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 :

- 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".

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 „Пожежна 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”.

(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 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.

(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.)