

**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 кафе та автомийки самообслуговування, Чаплинське шосе, 2,,б", м. Каховка, Херсонська область.

Замовник: Саркісян Яник Ашотович

м. Каховка
2018

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та
архітектури Каховської міської ради
30.05.2018 р. № 3

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 3 від 29.05.2018**

Будівництво кафе та автомийки самообслуговування, Чаплинське шосе, 2,,б",
м. Каховка, Херсонська область.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка ,Чаплинське шосе, 2,,б".

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Саркісян Яник Ашотович :

(інформація про замовника)

-

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до плану зонування території міста Каховка : зона П- 1 - Коммунально- складська зона (дозволяється один із видів використання цієї території : п.4 - станції технічного обслуговування автомобілів; п.9. - кафе). Відповідно до договору оренди земельної ділянки від 20.02.2018 р. , витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 18.05.2018 року , індексний № 124410934 , витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.05.2018 р. № НВ- 6503833592018, з площею земельної ділянки - 0,1100 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000 : 01 : 001 : 1610, цільове призначення земельної ділянки - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (станція технічного обслуговування, автомийка, кафе).

Функціональне призначення земельної ділянки : для обслуговування кафе та автомийки самообслуговування, 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- 1 (Коммунально- складська зона (дозволяється один із видів використання цієї території : п.4 - станції технічного обслуговування

автомобілів; п.9. - кафе), Детального плану території, затвердженого рішенням сесії Каховської міської ради від 29.06.2017 р. № 684/38 .

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. 7, 0 м ;
(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)
2. 22 % ;
(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. Відстань від об'єкту, який проектується, відповідно до Детального плану території , затвердженого рішенням сесії Каховської міської ради від 29.06.2017 р. № 684/38:
 - до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови по Чаплинському шосе - не менше 6,0 м ;
 - від суміжних будівель - 8,0 м;
 - від інженерних мереж та комунікацій - 2,0 - 5,0 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 360-92**.

Будівництво кафе та автомийки самообслуговування, Чаплинське шосе, 2,,б", м. Каховка, Херсонська область виконувати згідно ДБН 360-92** „ Планування і забудова міських та сільських поселень" дод. 3.1 „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;

(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 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень».

Передбачити виконання вимог :

ДБН В. 2.2-9 2009., Громадські будинки і споруди" , 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.

Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, які потрапляють та які не потрапляють під територію забудови, а також виконати та відновити озеленення та утримання прилеглої території в належному санітарному стані у відповідності з Правилами благоустрою території в м.Каховці, затвердженими рішенням сесії міської ради від 22.07.2009 № 834/50, передбачити зовнішнє освітлення.

Пляма забудови будівлі не розташована в охоронній зоні ЛЕП 10 Квт.

(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. Згідно з вимогами ДБН 360-92., Планування і забудова міських та сільських поселень" розділ 8 відстань по горизонталі (в світлі) від фундаментів будівель і споруд, що проектується, до підземних мереж (у відповідності до додатку 8.1 ДБН 360-92**., Планування і забудова міських та сільських поселень":**

Водопроводу і напірної каналізації - 5 м;

Самополивної каналізації - 3 м;

Дренажу - 3 м;

Газопроводів горючого газу (тиск до 0,005 Мпа)- 2 м;

Газопроводів горючого газу (тиск понад 0,005 Мпа до 0,3 МПа) - 4 м;

Газопроводів горючого газу (тиск понад 0,3 Мпа до 0,6 МПа) - 7 м;

Теплові мережі:

Від зовнішньої стінки каналу, тунелю - 2 м;

Оболонки безканальної прокладки - 5 м;

Кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку - 0,6 м;

Комунікаційні тунели - 2 м;

Зовнішні пневмо - сміттєпроводи - 2 м;

Зменшення відстаней допустимо за умов виконання додатку 8.1 ДБН 360-92**., галузевих норм водопостачання (ДБН В 2.5 -74- 2013 „Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди"), каналізації (ДБН В 2.5 - 75- 2013., Каналізація. Зовнішні мережі та споруди"), кодексу газорозподільних мереж та Правил улаштування електроустановок;

Охоронні та санітарно- захисні зони електромереж відповідно до Таблиці 8.5 а* ДБН 360-92**., Планування і забудова міських та сільських поселень":

Для ЛЕП ПЛ до 20 кВ включно - охоронна зона 10 м.

(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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

_____ (підпис)

С.Р. Дзепарова

(П. І. Б.)