

**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 АЗС з встановленням автомобільного газозаправного пункту модульного типу з резервуаром об'ємом до 10 м.куб.“, що знаходиться за адресою: „ Херсонська обл., м. Каховка, вул. Панкеевська, буд.150”

Замовник: Зуєв Олександр Вікторович

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
27.06.2018 р. № 4

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 4 від 27. 06. 2018**

**„ Реконструкція АЗС з встановленням автомобільного газозаправного пункту
модульного типу з резервуаром об'ємом до 10 м.куб. , що знаходиться за адресою:
Херсонська обл., м. Каховка, вул. Панкеєвська, буд.150"**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. Реконструкція. Херсонська область, м. Каховка, вул. Панкеєвська, буд.150 .**
(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)
- 2. Зуєв Олександр Вікторович .**
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки: Рішенням сесії Каховської міської ради від 01.03.2006 р. № 688/46 затверджений розроблений Українським державним науково дослідним інститутом проектування міст “Діпромісто” (м. Київ) „ Детальний план території шостої черги будівництва житлового масиву Світлово на земельній ділянці площею 46,5 га "(відповідно до п.7. ч. X „ Розділ території проектованого житлового кварталу" Пояснювальної записки арх. № 88414 площа 0,4 га складає комунальні території (АЗС , СТО)). Відповідно до Державного акту на праву власності на земельну ділянку серія ЯК № 115480 від 24.12.2012 р. та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.11.2017 року , індексний № 104598784.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.05.2018 р. № НВ- 6503830152018, з площею земельної ділянки - 0,3471 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000 : 01 : 003 : 0002, цільове призначення земельної ділянки - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання нежитлової будівлі автозаправочної станції).

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. Висота навісу над паливно - роздавальною колонкою та розміщеного технологічного обладнання - 6, 0 м ;

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 11,60 % ;

(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. Реконструкцію АЗС з встановленням автомобільного газозаправного пункту модульного типу з резервуаром об'ємом до 10 м.куб. , що знаходиться за адресою: Херсонська обл., м. Каховка, вул. Панкеєвська, буд.150 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.

Мінімальні відстані від модульних АЗС з одностінними резервуарами до об'єктів, розташованих поза територією АЗС приймати по таблиці 15.6 ДБН Б.2.2-12:2018.

Згідно з п. 15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2018

Протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до будівель і споруд слід приймати:

а) до виробничих будинків та споруд:

- I, II та III ступенів вогнестійкості з боку стін без прорізів – не нормуються;
- те саме з боку стін з прорізами – не менше 9 м;
- IV ступеня вогнестійкості з боку стін без прорізів – не менше 6 м;
- те саме з боку стін з прорізами – не менше 12 м;
- інших ступенів вогнестійкості незалежно від наявності прорізів – не менше 15м;

б) до житлових, громадських та адміністративно-побутових будинків промислових підприємств:

- I, II та III ступенів вогнестійкості – не менше 9 м;
- інших ступенів вогнестійкості – не менше 15 м.

Протипожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів не повинні бути меншими від вказаних у табл.15.9. ДБН Б.2.2-12:2018.

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.

Реконструкція АЗС з встановленням автомобільного газозаправного пункту модульного типу з резервуаром об'ємом до 10 м.куб. , що знаходиться за адресою: Херсонська обл., м. Каховка, вул. Панкеєвська, буд.150 виконувати згідно ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" п.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;

(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 „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. Відстань від об'єкту, який проектується, потрібно приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 (ДОДАТОК Ж.3)

ВІДСТАНІ ВІД АЗС ДО СПОРУД ТА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

1) Повітряні лінії електропередачі - за Правилами улаштування електроустановок (ПУЕ), але не менше півтори висоти опори;

2) Кабельні лінії електропередачі - за ПУЕ, але не ближче 13м до вибухонебезпечних установок;

3) Лінії зв'язку за ПУЕ:

-кабельні - 13м;

-повітряні - півтори висоти опори;

4) Водоводи в сухих ґрунтах:

-діаметром до 1000 мм - 10 м;

-діаметром до 1000 мм - 12 м;

- водоводи в мокрих ґрунтах незалежно від діаметра- 50 м;

5) Водопровід і напірна каналізація - 5м;

6) Самопливна каналізація - 5м;

7) Теплові мережі:

-від стінки каналу - 5м;

-від оболонки безканальної прокладки -5м;

8) Магістральні газопроводи, продуктопроводи - відповідно до вимог [107] в залежності від класу і діаметра.

Примітка 1. Відстані від АЗС до інженерних мереж, зазначених у пунктах 5-8, визначають від стінки трубопровода до фундаментів наземних та стін підземних споруд АЗС.

Зменшення відстаней допустимо за умов виконання додатку 8.1 ДБН Б.2.2-12:2018 , 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 Додатку И.1 та Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018 „ Планування і забудова територій”:

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.)