

**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 господарських будівель і споруд для обслуговування злітно - посадкової смуги за адресою: Херсонська обл., м. Каховка, Семенівське шосе, 4“.**

Замовник: **Авіаційно- технічний спортивний клуб „ПРОФАВІА“**

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
17.07.2018 р. № 5

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 5 від 17.07.2018**

„ Будівництво господарських будівель і споруд для обслуговування злітно - посадкової смуги за адресою: Херсонська обл., м. Каховка, Семенівське шосе, 4”.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка, Семенівське шосе, 4”.

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Авіаційно- технічний спортивний клуб „ ПРОФАВІА”

(інформація про замовника)

Запорізьська область, Токмацький район, село Жовтневе, вулиця Антипенка, 2А .

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки: Рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 21.03.2017 р. № 65 затверджений „ Детальний план території орієнтовною загальною площею 20,7166 га, для будівництва та обслуговування споруд авіаційно- технічного спортивного клубу „ ПРОФАВІА” та злітно - посадкової смуги ” розроблений ТОВ „ Укргенплан” (м. Нова Каховка) . Відповідно до Договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) від 12.0.2012 р., витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.03.2018 року , індексний № 117975670.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.05.2018 р. № НВ- 6503922422018, з площею земельної ділянки - 2,0000 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000 : 01 : 001 : 1624, цільове призначення земельної ділянки - 12.05 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту (вид використання : для обслуговування злітно - посадкової смуги).

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. 8,0 м ((один поверх) - відповідно до Детального плану території розробленого ТОВ „ Укргенплан" (м. Нова Каховка) та затвердженого рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 21.03.2017 р. № 65 ;

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 20 % ;

(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 господарських будівель і споруд для обслуговування злітно - посадкової смуги за адресою: Херсонська обл., м. Каховка, Семенівське шосе, 4 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.

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.

Відстань від межі проектної ділянки об'єкта будівництва приймати (відповідно до Детального плану території розробленого ТОВ „ Укргенплан" (м. Нова Каховка) та затвердженого рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 21.03.2017 р. № 65) :

- до межі червоної лінії регулювання забудови - 30,0 м;
- до проїжджої частини вулиці Чкалова - 7,0 - 7,6 м;
- до проєктованих будівель - 8,0 м;
- до існуючих будівель - 32,0 м.

(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.

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території» частини 14.5.1 „Захист від шуму":

Акустичний стан територій, прилеглих до житлових і громадських будинків повинен відповідати вимогам Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення». Допустимі рівні шуму для житлових територій, громадських будівель, характеристики основних джерел зовнішніх шумів, визначення рівнів шуму та його зниження, слід здійснювати відповідно до вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму».

При формуванні даної території будівництва особливу увагу звернути на впровадження нових технологій з орієнтацією на максимальне зниження шумового забруднення території.

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, виконати грейдеравання вулиці Чкалова : від Семенівського шосе до вул. Василя Хоменка, виконати зовнішнє освітлення прилеглої території та облаштування тротуарних доріжок з встановленням урн для сміття.

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 И.1, ДОДАТОК И.2)

- Водопровід і напірна каналізація - 5 м;
- Самопливна каналізація (побутова і дощова) - 3 м;
- Дренаж - 3м;
- Супутній дренаж - 0,4м;
- Газопроводи горючих газів тиску, МПа:
 - низького до 0,005 -2м;
 - середнього понад 0,005 до 0,3 - 4м;
 - високого понад 0,3 до 0,6 - 7м;
 - високого понад 0,6 до 1,2 - 10 м;
- Кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі - 0,6 м;
- Комунікаційні тунелі - 2 м.

Зменшення відстаней можливе за умови виконання вимог 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. Джепарова
(П. І. Б.)