

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

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Наказ відділу містобудування та  
архітектури Каховської міської ради  
16.10.2018 р. № 8

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
№ 8 від 16. 10. 2018**

Будівництво багатопверхового житлового будинку за адресою: вул.  
Кооперативна , 1 в м. Каховка, Херсонської області .  
( назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

- 1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка, вул. Кооперативна ,1 .**  
( вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)
- 2. Мунтян Василь Леонідович - ;**  
**Розломій Дмитро Павлович - ;**  
**Кривенчук Олександр Сергійович - ;**  
**Геращенко Вадим Павлович - .**  
( інформація про замовника )
- 3. Цільове призначення земельної ділянки: Цільове призначення земельної ділянки ( кадастровий номер 6510400000:01:001:1415) площею 0,4246 га, рішенням сесії Каховської міської ради № 696/38 від 29.06.2017 р., змінено - під будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, згідно із додатковою угодою до договору оренди землі від 14.03.2017 р. ( витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 15.08.2017 р. індексний номер витягу 94523149).**  
**Рішенням Каховської міської ради від 27.06.2018 р. №1165/57 надана згода на передачу земельної ділянки у суборенду по вул. Кооперативна,1 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку ( договір суборенди земельної ділянки від 07.08.2018 р. б/н, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.08.2018 р. індексний номер витягу 134057484).**  
  
**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.08.2018 р. № НВ- 6504105862018, з площею земельної ділянки - 0,4246 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000 : 01 : 001 : 1415, цільове призначення земельної**

ділянки - 02.03 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку . Отже цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають вимогам використання території - 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 .

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

### Містобудівні умови та обмеження :

1. Умовна висота - 27, 0 м ( згідно п. 6.1. 3., розділу 6 , ДБН Б.2.2-12:2018 )  
( граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах )

2. 35 % ( згідно табл. 6. 2., розділу 6 , ДБН Б.2.2-12:2018 )  
( максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки )

3. 370 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. „ Будівництво багатопверхового житлового будинку за адресою: вул. Кооперативна №1 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 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.

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 II ступені вогнестійкості будинку до будинків I,II, III ступені вогнестійкості слід приймати 9 м., до будинків IIIа, III б, IV, IVа, V ступені вогнестійкості слід приймати 12 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 .

Розміри майданчиків у складі прибудинкової території приймати по табл. 6.4 розд. 6 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”.

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.

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. Земельну ділянку перетинають каналізаційні, водопровідні, телефонні мережі, кабельна та повітряна лінія електрозв'язку ЛЄП 0,4 кВ, що підлягає перенесенню, мінімальні відстані від найближчих підземних інженерних мереж виконувати відповідно до додатку И.1, ДБН Б.2.2-12:2018 :**

**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. Дзепарова**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

( П. І. Б.)