

**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 торговельного павільйону під магазин
непродовольчих товарів за адресою : пров. Кооперативний, 59, м. Каховка ,
Херсонська область”.

Замовник: Капустіна Людмила Миколаївна

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
07.11.2018 р. № 10

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 9 від 06. 11. 2018**

**„ Реконструкція торговельного павільйону під магазин непродовольчих
товарів за адресою : пров. Кооперативний, 59, м. Каховка , Херсонська
область ”**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Херсонська область, м. Каховка, пров. Кооперативний, 59.

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Капустіна Людмила Миколаївна, .

(інформація про замовника)

**3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки: Згідно з
додатковою угодою від 19.09.2018 р. до договору оренди земельної ділянки від
04.09.2014 р., № 6888005, про зміну виду використання земельної ділянки,
кадастровий номер 6510400000: 01: 001:0775 , земельна ділянка площею 0,0067
га по пров. Кооперативному, 59, передана в оренду забудовникові для будівництва
та обслуговування торговельного об'єкту .**

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку:
номер витягу - НВ - 6503994852018 від 12.07.2018 р.

- цільове призначення земельної ділянки: 03.07. Землі житлової та громадської
забудови. Вид використання земельної ділянки : для будівництва та обслуговування
торговельного об'єкту.

Планом зонування, затвердженого рішенням сесії міської ради від 29.03.2012 р.
№ 457/26 та генерального плану міста Каховки, затвердженого рішенням сесії
міської ради від 09.12.1998 р. № 55/7

- функціональне призначення території, на якій розміщена дана земельна ділянка,
визначено як зона К-2 (Центральна комерційно - ділова зона (загальноміський
центр), де одним із видів використання території є будівництво торговельних
центрів, фірмових і інших магазинів роздрібної торгівлі товарами епізодичного
попиту.

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. *Граничнодопустима висота - 5,40 м (відповідно до висоти сусідньої існуючої забудови)*

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. *70 % (згідно п. 6.2. 6., розділу 6 , ДБН Б.2.2-12:2018)*

(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. Відповідно до Плану зонування, затвердженого рішенням сесії міської ради від 29.03.2012 р. № 457/26 червона лінія по вул. Мелітопольська (парна сторона) знаходиться на відстані - 35 м. від межі відведеної ділянки під об'єкт будівництва,, Реконструкція торговельного павільйону під магазин непродовольчих товарів за адресою : пров. Кооперативний, 59, м. Каховка , Херсонська область".

Лінія регулювання забудови збігається з межею відповідної ділянки.

На території , що оточує об'єкт будівництва, знаходяться зі східної та з західної сторони - існуючі будівлі магазинів. Північний фасад проектного магазину виходить на територію ПСК „ Каховський ринок"(пров. Кооперативний), південний фасад- на територію автостанції (ТОВ „ Херсонавтотранс")(вул. Мелітопольська).

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 „ Планування і забудова територій" абзацу 2. п.15.2.3. розділу 15 „ ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ" протипожежні відстані від об'єкта, що проектується можуть не застосовуватися.

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.2.2 - 2009 „ Будинки і споруди. Градські будинки та споруди.

Основні положення", 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».

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.

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.)