



**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 магазину під магазин з офісними та складськими приміщеннями за адресою: пров. Трубний, 1 „б” в м. Каховка, Херсонської області.

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю „Нова Дріп”

м. Каховка
2019

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та
архітектури Каховської міської ради
23.08.2019 р. № 11

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 9 від 23. 08. 2019**

Реконструкція магазину під магазин з офісними та складськими приміщеннями
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. Херсонська область, м. Каховка, пров. Трубний, 1,, б".

(вид будівництва, адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю „Нова Дріп"

адреса замовника: м. Каховка, вул. Мелітопольська, 60,, Б",

Код ЄДРПОУ : 37248942

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до договору оренди земельної ділянки від 01.12.2017 року б/№ та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права з індексним номером 106544426 від 07.12.2017 р. земельна ділянка площею 0,0998 га (кадастровий № 6510400000:01:001:1584) за адресою: м. Каховка, провулок Трубний, 1,,б" має :

- цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, машинобудівної та іншої промисловості, для обслуговування бази робітничого постачання.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0,0998 га з кадастровим № 6510400000:01:001:1584 за адресою: м. Каховка, провулок Трубний, 1,,б" номер витягу: НВ - 6506574092019 від 12.07.2019 р. має цільове призначення :

- 11. 02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Функціональне призначення земельної ділянки :

- для обслуговування будівлі, магазину, 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 - Комунально- складська зона)

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. 15, 0 м (існуюча забудова) ;
(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 55%
(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. Проектування об'єкту будівництва: „ Реконструкція магазину під магазин з офісними та складськими приміщеннями " виконувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" розділу 15 „ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ", витримати нормативні протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих 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.

Протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками слід визначати згідно з протипожежними вимогами по табл. 15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій".

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 приймати по 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.1.1.7 - 2016 „Пожезжна 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 територій”.

Передбачити виконання вимог :

ДБН В 1.1.7-2002 „Пожезжна безпека об'єктів будівництва.” Використання земельної ділянки в охоронюваних зонах інженерних мереж повинно бути письмово узгоджено із власником цих мереж.

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” та виконати карман для паркування легкових автомобілів, згідно ДБН В.2.3-15:2007 „Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів”.

(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'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж приймати згідно з вимогами до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій” :

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.

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**
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

_____ (підпис)

С.Р. Джепарова
(П. І. Б.)

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
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



С.Р. Дженарова
(П. І. Б.)