

**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 адміністративної будівлі з прибудовою складу по вул. Мелітопольська, 1 а в м. Каховка, Херсонської області“.

Замовник: Фермерське господарство „Віксан“

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
03.05.2019 р. № 4

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 3 від 03. 05. 2019**

„Реконструкція адміністративної будівлі з прибудовою складу по
вул. Мелітопольська, 1,,а" в м. Каховка, Херсонської області"
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

вул. Мелітопольська, 1 ,, а", м. Каховка, Херсонська область;

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Фермерське господарство „Віксан" в особі голови фермерського господарства
- Саніна Віктора Олександровича с. М.Каховка, вул. Молодіжна, 76, Код
ЄДРПОУ : 33867208

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до Договору купівлі - продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 24.11.2017 року та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номером 105121453 від 26.11.2017 р. земельна ділянка площею 3,1074 газ кадастровим № 6510400000:01:001:1396 має :

- цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Відповідно до витяга з Державного земельного кадастру про земельну ділянку , номер витягу: НВ - 6506233272019 від 25.04.2019 р.:

Цільове призначення земельної ділянки : 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

- категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- з видом використання земельної ділянки- для будівництва та обслуговування виробничої бази.

Функціональне призначення земельної ділянки :

- для будівництва та обслуговування виробничої бази ,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-3 - Промислова зона з підприємствами II - III класів по санітарній класифікації виробництва, де одним із видів використання території є : загальнотоварні склади .

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. Містобудівною документацією не встановлена граничнодопустима висотність будівель на земельній ділянці. Відповідно до плану зонування міста Каховки з архітектурно - композиційних, функціональних міркувань для території уже забудованої, стандарти планування і забудови базується на узагальнених характеристиках, яким відповідає переважно більшість ділянок і будівель на цієї території - приймати граничну допустиму висоту - 10 м.

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 42 % (відповідно до додатку Г.1, ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" - для галузі виробництва - заготовки)

(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. Об'єкт будівництва: „ Реконструкція адміністративної будівлі з прибудовою складу по вул. Мелітопольська, 1,а" 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.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" таблиці 15.3 розділу 15 „ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ" відстані між виробничими будівлями промислових підприємств :

- III та I, II, IIIa ступеню вогнестійкості повинні бути - не менше 9,0 м;

- III та III ступеню вогнестійкості повинні бути - не менше 12,0 м;

- III та III б, IV, IV а, V ступеню вогнестійкості повинні бути - не менше 15,0 м.

Відстані від об'єкта, який проектується до краю проїзної частини автомобільних шляхів слід приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій" таблиці 7.1 розділу 7 „ ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ".

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 об'єкта будівництва приймати по 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 .

(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, 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 „ 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».

Вид обмеження у використанні земельної ділянки по вул. Мелітопольська, 1,а" в м. Каховка, Херсонської області : охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - площа земельної ділянки (її частини) 0,1413 га, на яку поширюється дія обмеження, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку , номер витягу: НВ - 6506233272019 від 25.04.2019 р.

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.

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.

(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. 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 .

Без права забудови в охоронній зоні ЛЕП 10 Квт., площею 0,1413 га.

Охоронні зони зазначених електромереж визначаються відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

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. Джебарева

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П. І. Б.)