

**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 житлового будинку шляхом добудови об'єкта незавершеного будівництва, житловий будинок садибного типу, за адресою: Херсонська область, м. Каховка, вул. П.Морозова, 14.“*

Замовник: Слінявська Софія Миколаївна

м. Каховка
2019

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та
архітектури Каховської міської ради
10.12.2019 р. № 15

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 13 від 10. 12. 2019**

„Будівництво житлового будинку шляхом добудови об'єкта незавершеного будівництва, житловий будинок садибного типу.”

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка, вул. П.Морозова, 14
(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Слінявська Софія Миколаївна
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки:

Згідно державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯГ № 498705 від 28.02.2008 та витягу з Державного земельного кадастру від 02.12.2019 № НВ- 6507231152019, з площею земельної ділянки - 0,0749 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000:05:006:0031:

- цільове призначення земельної ділянки - 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

- вид використання - для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) .

Функціональне призначення земельної ділянки :

Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), 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 Ж-1 - Житлова зона присадибної (котеджної) забудови).

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

Містобудівні умови та обмеження :

1. 10,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 35 осіб/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Проектування виконувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та забудова територій” розділу 15 табл. 15.2 „ ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ”, витримати нормативні протипожежні розриви до існуючих сусідніх 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 п.15.2.3 розділу 15, „ ПРОТИПОЖЕЖНІ ВИМОГИ” ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та забудова територій” протипожежні відстані, які зазначені у табл. 15.2 можуть не застосовуватися у випадках :

- між житловими і господарськими будинками у межах однієї присадибної ділянки

Відповідно п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та забудова територій” житловий будинок на присадибній ділянці слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць — 6 м, житлових -3 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.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

(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 -12:2019 :

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.

При відсутності мереж міської каналізації , необхідно передбачити каналізування садиб з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами ДБН В.2.5 -64 : 2012 „ Внутрішній водопровід та каналізація", ДБН В.2.5 -75 : 2013 „ Каналізація. Зовнішні мережі та споруди".

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу містобудування
та архітектури,
головний архітектор міста Каховки**

С.Р. Джемпарова

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П. І. Б.)

6. Мінімальні відстані від найближчих підземних інженерних мереж виконувати відповідно до додатку И.1, ДБН Б.2.2-12:2019 :

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;

Самопливна каналізація (побутова і дощова):

- до фундаментів будівлі - 3,0 м;
- до фундаментів огорож - 1,50 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;

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.

При відсутності мереж міської каналізації , необхідно передбачити каналізування садиб з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами ДБН В.2.5 -64 : 2012 „ Внутрішній водопровід та каналізація”, ДБН В.2.5 -75 : 2013 „ Каналізація Зовнішні мережі та споруди”.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник відділу містобудування
та архітектури,
головний архітектор міста Каховки**



С.Р. Дженарова

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(П. 1. Б.)