

**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 артезіанської свердловини з насосною станцією в м. Каховка (східна частина міста) , Херсонської області з кадастровим номером земельної ділянки: 6510400000: 07:001:0028*

Замовник: *Товариство з обмеженою відповідальністю „Агро — Фокус”*

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  
16.12.2019 р. № 16

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
№ 14 від 16. 12. 2019**

**„Будівництво артезіанської свердловини з насосною станцією”**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво. Херсонська область, м. Каховка (східна частина міста), Херсонської області з кадастровим номером земельної ділянки: 6510400000:07:001:0028**

( вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю „ Агро — Фокус”**  
( інформація про замовника )

**3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки:**

Згідно Договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) від 16.08.2017 р., витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права з інд. № 95371355 від 23.08.2017 земельна ділянка загальною площею 18,3002 га з кадастровим номером: 6510400000: 07:001:0028 :

- передана в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

Згідно витягу з Державного земельного кадастру від 02.12.2019 № ЗВ-9914498332019 :

- цільове призначення земельної ділянки - 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**Функціональне призначення земельної ділянки :**

Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 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. 10, 0 м.**

( граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

**2. 74 %**

( 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: „Будівництво артезіанської свердловини з насосною станцією” виконувати відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування та 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.2.2-12:2019 „Планування та 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.2.2-12:2019 .

Мінімально допустимі відстані від об'єкта , що проектується до червоних ліній , ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд приймати по ДБН Б.2.2-12:2019.

( 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 „ 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.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Вид обмеження у використанні земельної ділянки в м. Каховка (східна частина міста) з кадастровим номером : 6510400000: 07:001:0028 : охоронна зона - площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження складає 1,0009 га, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку , номер витягу: НВ - 6507220912019 від 02.12.2019 р.

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.

( 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.

**Без права забудови в охоронній зоні ЛЕП 10 Квт., площею 1,0009 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.

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

\_\_\_\_\_ ( підпис)

**С.Р. Джепарова**  
( П. І. Б.)

Вид обмеження у використанні земельної ділянки в м. Каховка (східна частина міста) з кадастровим номером : 6510400000: 07:001:0028 ; охоронна зона - площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження складає 1,0009 га, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ - 6507220912019 від 02.12.2019 р.

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.

(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.

**Без права забудови в охоронній зоні ЛЕП 10 Квт., площею 1,0009 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.

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



**С.Р. Дженарова**  
( П. І. Б.)