



**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: 35-ти квартирний житловий будинок по вул. Айвазовського,
1-Б в м. Каховка, Херсонської області

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю „ Молодіжний
житловий комплекс м. Херсон "

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
25.07.2019 р. № 8

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
№ 6 від 25. 07. 2019**

35- ти квартирний житловий будинок
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво (за рахунок добудови об'єкту незавершеного будівництва - "35 -ти квартирний житловий будинок") по вул. Айвазовського, буд. 1-Б в м. Каховка, Херсонської області

(вид будівництва , адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю „ Молодіжний житловий комплекс м. Херсон " : м. Херсон, вул. Михайловича, буд. 24, офіс 2-Б, ЄДРПОУ 37840305.

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: Відповідно до договору оренди земельної ділянки (нова редакція) від 22.04.2019 р. та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.05.2019 року , індексний № 165511320 :

- цільове призначення земельної ділянки : для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.06.2019 р. № НВ- 6506452662019, з площею земельної ділянки - 0,3412 га, кадастровий номер земельної ділянки: 6510400000 : 05 : 008 : 0145 :

- цільове призначення земельної ділянки - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

-з видом використання земельної ділянки: для будівництва придбаного незавершеного будівництвом 35- квартирний житловий будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки : для будівництва придбаного незавершеного будівництвом 35- квартирною житлового будинку , 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- 3 (Житлова зона багатопверхової забудови) .

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

Містобудівні умови та обмеження

1. 27, 0 м

(граничнодопустима висотність будинків , будівель та споруд у метрах)

2. 35 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 370 чол./га

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

4. 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 360-92**.

Відстані між житловими будинками слід приймати по табл. 3.3 ДБН 360-92** :

- між продовжними сторонами будівлі - 20 м;

- між продовжними сторонами будівлі і торцями будівлі - 15 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”.

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 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень».

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.

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. Згідно з вимогами ДБН 360-92, „ Планування і забудова міських та сільських поселень" розділ 8 відстань по горизонталі (в світлі) від фундаментів будівель і споруд, що проектується, до підземних мереж (у відповідності до додатку 8.1 ДБН 360-92**, „ Планування і забудова міських та сільських поселень":**

Водопроводу і напірної каналізації - 5 м;

Самополивної каналізації - 3 м;

Дренажу - 3 м;

Газопроводів горючого газу (тиск до 0,005 Мпа)- 2 м;

Газопроводів горючого газу (тиск понад 0,005 Мпа до 0,3 МПа) - 4 м;

Газопроводів горючого газу (тиск понад 0,3 Мпа до 0,6 МПа) - 7 м;

Кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку - 0,6 м;

Комунікаційні тунелі - 2 м;

Зовнішні пневмо - сміттєпроводи - 2 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.)

будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ", будівельних норм ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень».

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.

Виконати вимощення 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 урни 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. Згідно з вимогами ДБН 360-92**, „Планування і забудова міських та сільських поселень” розділ В відстань по горизонталі (в світлі) від фундаментів будівель і споруд, що проектується, до підземних мереж (у відповідності до додатку В.1 ДБН 360-92**, „Планування і забудова міських та сільських поселень”:

Водопроводу і напірної каналізації - 5 м;

Самопливної каналізації - 3 м;

Дренажу - 3 м;

Газопроводів горючого газу (тиск до 0,005 МПа) - 2 м;

Газопроводів горючого газу (тиск понад 0,005 МПа до 0,3 МПа) - 4 м;

Газопроводів горючого газу (тиск понад 0,3 МПа до 0,6 МПа) - 7 м;

Кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку - 0,6 м;

Комунікаційні тунелі - 2 м;

Зовнішні пневмо - сміттєпроводи - 2 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)



С.Р. Дзепарова
(П. І. Б.)