

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Кіровоградської
(найменування уповноваженого
міської ради
органу містобудування та архітектури)
від «24» листопада 2017 року № 46

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 82
«Продовження будівництва будівлі з реконструкцією
під багатопверховий житловий будинок з вбудовано-прибудованим
адміністративно-торговельним комплексом
по вул. Вокзальній, 74 в м. Кропивницькому
Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. Продовження будівництва будівлі з реконструкцією під
багатопверховий житловий будинок з вбудовано-прибудованим
адміністративно-торговельним комплексом по вул. Вокзальній, 74 в
м. Кропивницькому Кіровоградської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у
Кіровоградській області
25015 Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Пашутінська, 1;
ЄДРПОУ 38613719;

(інформація про замовника)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,7022га – для
розміщення багатопверхового житлового будинку з вбудованим
адміністративно-торговельним комплексом.

- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,7022га – для
будівництва багатопверхового житлового будинку з вбудовано-
прибудованим адміністративно-торговельним комплексом.
Відповідно до Генерального плану міста Кіровограда, який затверджений
рішенням Кіровоградської міської ради від 12.09.2000р. № 267, земельна
ділянка, на якій знаходиться незавершена будівництвом будівля по
вул. Вокзальній, 74 відноситься до території житлової багатопверхової
забудови.

Земельна ділянка площею 0,7022га по вул. Вокзальній (колишня
вул. Жовтневої революції) знаходиться в постійному користуванні у
Управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у
Кіровоградській області для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку (витяг з державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрація іншого речового права
від 29.10.2014р. № 28771858), витяг з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 20.11.2017р. № НВ-3505065942017, кадастровий номер
земельної ділянки 3510100000:34:303:00015.

1. Містобудівні умови та обмеження

1. Висоту будівлі прийняти не вище 43,0м. (11-поверховий житловий будинок, вбудовано-прибудований адміністративно-торговельний комплекс – 2 поверхи), згідно з містобудівним розрахунком запланованого об'єкта будівництва, який виконаний приватним підприємством «Архітектурна майстерня «АЛПОВ»;

(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови становить 30%. Згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» та затвердженою містобудівною документацією;

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення -30%

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

4. Земельна ділянка, на якій знаходиться незавершене будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованим адміністративно-торговельним комплексом, знаходиться на розі вул. Вокзальної та вул. Академіка Корольова і має поштову адресу: м. Кропивницький, вул. Вокзальна, 74 (лист управління містобудування та архітектури від 16.08.2006р. № 3823).

Під час проектування врахувати, що житловий будинок є реконструкцією існуючого незавершеного будівництва будинку без зміни площі забудови та відстані від об'єкта будівництва до: червоної лінії вул.Вокзальної становить 16,0м (існуюча), червоної лінії вул. Академіка Корольова – 17,2м (існуюча) та лінії регулювання вказаних вулиць не менше 6,0м.

Відстані від об'єкта будівництва до існуючих будівель по вул. Академіка Корольова – 6,0м, до існуючого житлового будинку по вул. Вокзальній – 29,4м, до існуючої садибної забудови вул. Академіка Корольова – 28,4м.

Проектом прийняти побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроєктованих будівель і споруд відповідно до п.3.13 табл.1 дод.3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Продовження будівництва з реконструкцією проводити без порушення меж земельної ділянки.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно з ДБН 360-92**. Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011р. № 45, постанови Кабінету Міністрів від 29.07.2009р. № 784, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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 використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Проектом передбачити відстань від існуючих інженерних мереж міста до об'єкта, що проектується не менше – 3,5м. Відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд». Зовнішні мережі і споруди», врахувати охоронні зони інженерних комунікацій (за наявності) з урахуванням розділу 8 додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Уточнити геодезичну зйомку на місцевості.

Проектування здійснювати на матеріалах інженерно-геологічних вишукувань М 1 : 500. Після введення в експлуатацію об'єкта містобудування передати виконавчу зйомку відкорегованих інженерних мереж до відділу планування та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради.

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

Начальник управління-
головний архітектор міста
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В.Мездрін