

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Кіровоградської
(найменування уповноваженого
міської ради
органу містобудування та архітектури)
від «24» листопада 2017 року № 77

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 83**
«Нове будівництво складських приміщень
з контрольно-пропускним пунктом
по вул. Мурманській, 37 у смт. Нове м. Кропивницького
Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво складських приміщень з контрольно-пропускним пунктом по вул. Мурманській, 37 у смт. Нове м. Кропивницького Кіровоградської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. товариство з обмеженою відповідальністю «ОЕЗ ГРАДОЛІЯ»
25491 Кіровоградська область, м.Кропивницький, смт. Нове,
вул. Мурманська, 37-г;
Ідентифікаційний код юридичної особи 40200759.
(інформація про замовника)
3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,4868га - для розміщення складських приміщень.
- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,4868га – для розміщення складських приміщень.

Відповідно до Генерального плану міста Кіровограда, який затверджений рішенням Кіровоградської міської ради від 12.09.2000р. № 267 Планом зонування (зонінг) території м. Кропивницького, затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 17 вересня 2013 року № 2456 земельна ділянка відноситься до зони КС-5. Зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

Зона складування і оптової торгівлі КС-5 виділена для забезпечення правових умов формування території для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. В дану зону включені склади, криті і відкриті бази, а також магазини дрібнооптової, роздрібною торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;

- бази для зберігання продукції і матеріалів.

Відповідає містобудівній документації – Плану зонування м.Кропивницького. Земельна ділянка по вул. Мурманській, 37 знаходиться в користуванні у п/п Жеребятникова Ю.І. згідно з договором оренди земельної ділянки від 02 вересня 2008 року № 07, додатковою угодою від 29 березня 2016 року до договору оренди землі від 04.09.2008р. № 040838700011, угода № 1 від 04.10.2017р. про зміну сторони орендаря в Договорі оренди землі, витян з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.10.2017р. № 99715858. кадастровий номер земельної ділянки 3510166900:22:173:0021.

1. Містобудівні умови та обмеження

1. Висоту будівлі прийняти не вище 12,0м.
(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови не більше 80%.
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. Не враховується
(максимальна допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Земельна ділянка, на якій запропоновано нове будівництво складських приміщень (матеріальних складів № 1 та № 2) з контрольно-пропускним пунктом по вул. Мурманській, 37 у смт. Нове м. Кропивницького Кіровоградської області розташована у Балашовському промисловому вузлі міста. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих 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» з дотриманням нормативної відстані від існуючих будинків та будівель не менше 15,0м.
Відстань від червоних ліній та лінії регулювання вул. Мурманської більше 200,0м, будівництво провадити без порушення меж земельної ділянки та згідно з містобудівним розрахунком запланованого об'єкта будівництва, який розроблений ПП «Укргенпроект»
(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 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 міських 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



У К Р А І Н А

КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління містобудування та архітектури

25006, м. Кропивницький, вул. Тараса Карпи, 68, тел. 22-86-78, факс 22-47-35, arkh@krmr.gov.ua

Н А К А З

24 листопада 2017р.

№ 77

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

Відповідно до частини 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівною діяльністю» із змінами №1817-VIII від 17 січня 2017 року, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017р. № 135

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво складських приміщень з контрольним-пропускним пунктом по вул. Мурманській, 37 у смт. Нове м. Кропивницького Кіровоградської області»

2. Відповідальному працівнику внести відомості про надані містобудівні умови та обмеження до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу та оприлюднити на офіційному веб - сайті Кіровоградської міської ради.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління –
головний архітектор міста

В.Мездрін