

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Міської ради
(найменування уповноваженого
міста Кропивницького
органу містобудування та архітектури)
від «18» січня 2019 року № 4.

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 2
«Нове будівництво центру розвитку людини
по вул. Великій Перспективній (біля будинку № 4)
в м. Кропивницькому Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво центру розвитку людини по вул. Великій
Перспективній (біля будинку № 4) в м. Кропивницькому Кіровоградської
області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,0075га – КВЦПЗ
03.07 для розміщення торговельно-побутового комплексу
- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,0075га – для
будівництва центру розвитку людини.

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 площею 0,0075 га, яка належить на праві власності
Петушинському Антону Анатолійовичу згідно зі свідоцтвом про право
власності на нерухоме майно від 13.03.2014р. індексний номер 18936556,
витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності від 13.03.2014р. індексний номер 18936701, витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.12.2018р.
номер витягу НВ-3506364272018, кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:28:181:0006, Ж-3 - зона багатоквартирної житлової та
громадської забудови. Переважним видом забудови земельної ділянки у тому
числі є окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні
установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування.

Містобудівні умови та обмеження

1. Висоту двоповерхової будівлі центру розвитку людини проектом прийняти не вище 7,0 м згідно з містобудівним розрахунком з техніко-економічними показниками, який наданий замовником.
(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови не більше 98,6%. 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 центру розвитку людини розташована в районі багатоквартирної багатоповерхової житлової та громадської забудови уздовж автодороги вул. Великої Перспективної. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» під час проектування врахувати побутові, санітарні розриви та протипожежні відстані до існуючих і запроєктованих будівель і споруд (п.15.2 та табл.15.2 вказаного ДБН) відповідно до функціонального призначення суміжних будівель, державних будівельних норм та нормативно-правових актів.
Згідно ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» проект розробити з дотриманням нормативної відстані від існуючих будинків. Проектом прийняти відстань від червоних ліній вул. Великої Перспективної не менше 6,0м та відстань від лінії регулювання зазначеної вулиці – не менше 3,0м.
Згідно з Переліком пам'яток містобудування, архітектури місцевого значення в Кіровоградській області, який затверджено розпорядженням Голови Кіровоградської обласної державної адміністрації від 28 грудня 2004 року № 792 вул. Велика Перспективна (колишня вул. Карла Маркса) від пл. Злагоди до вул. 50 років Жовтня відноситься до виявлених пам'яток містобудування, архітектури та садово-паркового мистецтва початку ХІХ ст., а тому пропонуємо Вам, на стадії проектування, отримати погодження замовнику отримати погодження з відділу культурної спадщини управління містобудування та архітектури Міської ради міста Кропивницького щодо будівництва об'єкта - центру розвитку людини за вказаною адресою.
(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 державних будівельних норм та нормативно-правових актів.
Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної кошторисної документації на будівництво об'єктів, затвердженого

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», державних будівельних норм та нормативно-правових актів.

(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 державних будівельних норм та нормативно-правових актів. 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 Ї Н А

МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

Управління містобудування та архітектури

вул. Тараса Карпи, 68, м. Кропивницький, 25006, тел. 22-86-78, факс 22-47-35.

arkh@krmr.gov.ua

НАКАЗ

від «18» студня 2019 р.

№ 1

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

Відповідно до частини 6, 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 центру розвитку людини по вул. Великій Перспективній (біля будинку № 4) в м. Кропивницькому 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 Міської ради міста Кропивницького.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління –
головний архітектор міста


В. Мездрін