

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Кіровоградської
(найменування уповноваженого
міської ради
органу містобудування та архітектури)
від «13» листопада 2017 року № 70

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 78
Нове будівництво комплексу будівель
на території виробничої бази по вул. Волкова, 36
в м. Кропивницькому Кіровоградської області

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво комплексу будівель на території виробничої бази
повул. Волкова, 36 в м. Кропивницькому Кіровоградської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 1,6760га – землі
промисловості, транспорту та зв'язку, енергетики, оборони та іншого
призначення, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та
іншої промисловості.

- функціональне призначення земельної ділянки площею 1,7606 га – для
розміщення виробничої бази в Ровенському промвузлі.

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-4.

Зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації – КС-4

Санітарно – захисна зона від об'єктів становить - 100 м.

Зона складування і оптової торгівлі КС-4 виділена для забезпечення
правових умов формування територій 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.

Переважаючі види забудови земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;

- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій).

Земельна ділянка по вул. Волкова, 36 в м. Кропивницькому знаходиться в постійному користуванні у Фірми «Корвет» у формі приватного підприємства згідно з державним актом на право постійного користування землею від 19 липня 2001 року № 1512, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.09.2017р. № НВ-3504853752017, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:41:342:0044.

1. Містобудівні умови та обмеження

1. Висоту будівель (навісу для сільгосптехніки, складу, будинку охорони) прийняти не вище 8,0м.

(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови становить 70%. 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 будівництво комплексу будівель, а саме: будівництво навісу для сільгосптехніки, складу, будинку охорони, розташована уздовж вул. Волкова та примикає до території існуючої виробничої бази (Ровенський промисловий вузол міста відповідно до Генерального плану міста Кіровограда, який затверджений рішенням Кіровоградської міської ради від 12.09.2000р. № 267).

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». Проектом передбачити будівництво будівель з дотриманням нормативної відстані від існуючих будівель та споруд не менше 12,0м.

Нормативна відстань від червоних ліній та лінії регулювання вул. Волкова (від магістральних вулиць) не менше 6,0м, будівництво проводити без порушень 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 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



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

від 19 листопада 2017р

№ 70

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 внесення змін та доповнень до містобудівних умов та обмежень за будови земельної ділянки на об'єкт містобудування «Нове будівництво комплексу будівель на території виробничої бази по вул. Волкова, 36 в м. Кропивницькому»

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