

Затверджено

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кіровоградської

(найменування уповноваженого

міської ради

органу містобудування та архітектури)

від «09» листопада 2017 року № 67

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва № 73  
Нове будівництво будівель  
по просп. Промисловому, 11-б  
в м. Кропивницькому Кіровоградської області**

**1. Загальні дані:**

**1. Нове будівництво будівель по просп. Промисловому, 11-б  
в м. Кропивницькому Кіровоградської області**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

(інформація про замовника)

**3. - цільове призначення земельної ділянки площею 1,400426 га – землі  
промисловості, транспорту та зв'язку, енергетики, оборони та іншого  
призначення.**

**- функціональне призначення земельної ділянки площею 1,400426 га –  
для розміщення комплексу нежитлових будівель.**

**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 складування і оптової торгівлі КС-5 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.**

**Переважає 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 просп.Промисловому, 11-б (колишня адреса: вул. Виставочна, 2) знаходиться в користуванні у ТОВ «ВІКТОРІЯ – ФЕЛІЗ» згідно з договором оренди земельної ділянки від 05.03.2012р. № 159 (додаткова угода до договору оренди земельної ділянки від 14.02.2013р. № 4, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.09.2017р. № НВ-0000793592017, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:19:162:0028).

### **1. Містобудівні умови та обмеження**

**1.** Висоту будівель (складського приміщення, господарської будівлі, добудови головного входу до адміністративної будівлі) прийняти не вище 6,0м.

(граничнодопустима 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 господарської будівлі, складського приміщення, добудови до головного входу до адміністративної будівлі) розташована уздовж просп. Промислового. 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 «Пожжежна 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. Виставочної та просп. Промислового (від магістральних вулиць) не менше 6,0м, будівництво провадити 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 Ї 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](mailto:arkh@krmr.gov.ua)

## НАКАЗ

від 09 листопада 2017р

№ 67


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 2017року, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлового-комунального господарства України від 31.05.2017р. № 135

## НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на об'єкт містобудування «Нове будівництво будівель по просп. Промисловому, 11-б 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 Кіровоградської міської ради.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління –  
головний архітектор міста

 В.Мездрін