

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 101
«Реконструкція групи нежитлових приміщень № 1 нежитлової будівлі
під магазин продовольчих та непродовольчих товарів
по вул. Героїв України, 6/13 в м. Кропивницькому
Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. Реконструкція групи нежитлових приміщень № 1 нежитлової будівлі
під магазин продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Героїв
України, 6/13 в м. Кропивницькому Кіровоградської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

(інформація про замовника)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 1,1012га – код 03.07
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі:

- категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку,
енергетики, оборони та іншого призначення;

- вид використання – для розміщення торговельно-виставочного
комплексу з оптово-роздрібним магазином «Фуршет» і виробничих
приміщень (кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:37:306:0012).

- функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення
магазинів продовольчих та непродовольчих товарів.

Земельна ділянка площею 1,1012га по вул. Героїв України, 6/13
(колишня вул. Героїв Сталінграда) знаходиться в користуванні у
ТОВ «Дельта-Сервіс», ТОВ «АТБ-Торгстрой», ТОВ «Сіті Інвест Центр»
згідно з витягом з Державного земельного кадастру від 24.11.2019 р., номер
витягу НВ-3510238502019, кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:37:306:0012.

Договір оренди землі від 22.09.2019 р. № 204, додаткова угода № 53
від 24.05.2019р. про внесення змін до договору оренди землі.

Група нежитлових приміщень № 1 належить на праві власності
ТОВ «АТБ-Торгстрой» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого
майна, серія та номер: 722, виданий 23.04.2019р, витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
від 23.04.2019р., індексний номер витягу: 164677914. Згода співвласника

нежитлової будівлі та користувача земельної ділянки ТОВ «Сіті Інвест Центр про надання згоди на проведення реконструкції 10 вересня 2019 року зареєстрована в реєстрі за № 1475 та посвідчена нотаріально 11 вересня 2019 року № 3970.

Відповідно до Генерального плану міста Кіровограда, який затверджений рішенням Кіровоградської міської ради від 12.09.2000р. № 267 земельна ділянка знаходиться на території промислових підприємств 125 – ВАТ «Друкмаш».

Згідно з Планом зонування території м. Кропивницького (Зонінгу) зазначена земельна ділянка відноситься частково: до зони Г-6 – торгівельної зони; КС-5 – зони розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (Пояснювальна записка до Зонінгу).

Витяг з містобудівного кадастру м. Кропивницького (для формування містобудівних умов та обмежень) від 19 листопада 2019 року № 80 Служби містобудівного кадастру.

Містобудівні умови та обмеження

1. В існуючих габаритах вбудованих приміщень, які розташовані на першому поверсі нежитлової будівлі, обмежена вище розташованою конструкцією будівлі. Висота першого поверху становить до 4,0м).

(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не враховується – існуюча нежитлова будівля з групами нежитлових приміщень № 1 та № 2 у тому числі.

(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 (кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:19:112:0049) по вул. Героїв України, 6/13 в м. Кропивницькому, на якій розташована нежитлова будівля, знаходиться в районі житлової та громадської забудови на розі вул. Героїв України та вул. Пацаєва на відстані більше 15,0м від існуючої забудови (будівлі гуртожитку) по вул. Героїв України, 8.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», який затверджено Наказом Мінтегіону № 104 від 26 квітня 2019 року, під час проектування врахувати побутові, санітарні розриви та протипожежні відстані до існуючих і запроектованих будівель і споруд відповідно до функціонального призначення суміжних приміщень та будівель. Відстані від червоних ліній вул. Героїв України та вул. Пацаєва не порушені і становлять більше 6,0м та відстані від ліній регулювання забудови вказаних вулиць становлять більше 3,0м. (Пояснювальна запискою до Плану зонування території міста Кропивницького).

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

5. Земельна ділянка по вул. Героїв України, 6/13 в м. Кропивницькому не розташована в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів.

(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. Нежитлову будівлю торговельного призначення по вул. Героїв України, 6/13 підключно до міських інженерних мереж. У разі збільшення потужностей (внаслідок реконструкції) забудовнику отримати технічні умови з відповідних служб міста (за необхідності)

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

**Т.в.о. начальника управління
головного архітектора міста**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Ірина МАРТИНОВА



МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

Управління містобудування та архітектури

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

НАКАЗ

від «25» листопада 2019 р.

№ 197

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 житлового-комунального господарства України від 31.05.2017р. № 135

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція групи нежитлових приміщень № 1 нежитлової будівлі під магазин продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Героїв України, 6/13 в м. Кропивницькому Кіровоградської області».

«Реконструкція групи нежитлових приміщень № 2 нежитлової будівлі під магазин продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Героїв України, 6/13 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.

Т.в.о. начальника управління –
головного архітектора міста

I.МАРТИНОВА