

Затверджено  
Наказ управління містобудування  
та архітектури Міської ради  
(найменування уповноваженого  
міста Кропивницького  
органу містобудування та архітектури)  
від «13» лютого 2019 року № 23

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва № 11**  
«Нове будівництво будівлі складу та автостоянки за адресою:  
вул. Героїв України (напроти будинку № 28) у м. Кропивницькому  
Кіровоградської області»

**1. Загальні дані:**

1. Нове будівництво будівлі складу та автостоянки за адресою:  
вул. Героїв України (напроти будинку № 28) у м. Кропивницькому  
Кіровоградської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,5га – землі житлової  
та громадської забудови.

- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,5га – для  
будівництва будівлі складу та автостоянки.

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 0,5 га по вул. Героїв України (напроти будинку  
№28), яка знаходиться в оренді у Таран Н.В. згідно з договором оренди землі  
№ 37 від 22.03.2011р. та передана в суборенду Сергійчуку Андрію  
Андрійовичу відповідно до договору суборенди № 1 від 29.03.2018р., витягу з  
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого  
речового права від 02.04.2018р. індексний номер 119297497, витягу з  
Державного земельного кадастру від 28.12.2018р. № НВ-3506367652018,  
кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:37:335:0042, відноситься  
до зони КС-5.

Зона 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 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.

Переважаєним видом забудови земельної ділянки є у тому числі і:

- об'єкти складського призначення різного профілю.

Згідно з містобудівним розрахунком запланованого об'єкта будівництва, який наданий замовником, призначення будівлі площею забудови 450,0 кв.м - складське.

### **Містобудівні умови та обмеження**

1. Висота будівлі складу не вище 10,0 м згідно з містобудівним розрахунком з техніко-економічними показниками.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови не більше 23%.  
Згідно з ДБН В.2.3-5-20018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та затвердженою містобудівною документацією.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Земельна ділянка, на якій запропоновано будівництво будівлі складу та автостоянки розташована в комунально-складській зоні міста уздовж вул. Героїв України в районі бюагатоквартирної багатоповерхової житлової та громадської забудови вул. Генерала Жадова. 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 запроектованих 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 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва» проект розробити з дотриманням нормативної відстані від існуючих будинків. Відстань від червоних ліній вул. Героїв України не менше 6,0м та відстань від ліній регулювання зазначеної вулиці – не менше 3,0м.  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. У зв'язку з тим, що земельна ділянка частково розташована в охоронній зоні повітряної високовольтної електромережі (35кВт), при проектуванні врахувати обмеження щодо геометричних розмірів будівлі складу та автостоянки.  
(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 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 Міської ради міста Кропивницького.

(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

Жарова 24 95 85

*Юлія Морозова*



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 «13» лютого 2019 р.

№ 23

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 «Нове будівництво будівлі складу та автостоянки за адресою: вул. Героїв України (напроти будинку № 28) 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