

Затверджено  
Наказ управління містобудування  
та архітектури Міської ради  
(найменування уповноваженого  
міста Кропивницького  
органу містобудування та архітектури)  
від «13» лютого 2019 року № 24

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва № 12**  
**«Реконструкція виробничої бази з добудовою за адресою:**  
**вул. Озерна Балка, 3-г у м. Кропивницькому Кіровоградської області»**

**1. Загальні дані:**

1. Реконструкція виробничої бази з добудовою за адресою: вул. Озерна балка, 3-г у м. Кропивницькому Кіровоградської області  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,4650га – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,4650га – для розміщення виробничої бази.

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 0,4650 га, яка належить на праві власності Масаликіну Геннадію Івановичу згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.01.2019р. номер витягу НВ-3506373612019, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:27:188:0018, відноситься частково до зон КС-5 та ІН-2.

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.

Переважаючим видом забудови земельної ділянки є у тому числі і:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів).

Згідно з підпунктом 3.1. пункту 3 містобудівного розрахунку запланованого об'єкта будівництва, який розроблений головним інженером проекту (ГПом) ФОП Ілясовим О.І., призначення будівлі виробничої бази – для прийомки і зберігання меблів до реалізації через торговельну мережу.

Зони інженерної інфраструктури ІН-2, до них відносяться об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

### **Містобудівні умови та обмеження**

1. Висота одноповерхової будівлі виробничої бази з добудовою не вище 5,0 м згідно з містобудівним розрахунком з техніко-економічними показниками, який розроблений головним інженером проекту (ГПом) ФОП Ілясовим О.І.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови не більше 50%.  
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 знаходиться комплекс будівель виробничої бази розташована в районі комсунально-складської зони міста уздовж залізничної дороги вул. Озерної балки. 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 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва» проект розробити з дотриманням нормативної відстані від існуючих будинків. Відстань від червоних ліній вул. Озерної балки 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 у зоні ІН-2 згідно з Планом зонування міста Кропивницького – у зоні інженерної інфраструктури ІН-2, при проектуванні будівництва добудови до існуючої будівлі виробничої бази за адресою: вул. Озерна Балка, 3-г врахувати обмеження щодо геометричних розмірів добудови, яка запланована.  
(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

Жарова 24 95 85



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](mailto:arkh@krmr.gov.ua)

## НАКАЗ

від «13» листопада 2019 р.

№ 24

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 «Реконструкція виробничої бази з добудовою за адресою: вул. Озерна балка, 3-г у 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