

22/2019



**МІСЬКА РАДА МСТА КРОПИВНИЦЬКОГО**  
**Управління містобудування та архітектури**  
вул. Тараса Карпи, 68, м. Кропивницький, 25006 тел. (0522)22-86-78, факс 22-47-35  
arkh@krmr.gov.ua

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**  
**для проектування об'єкта будівництва**

Об'єкт: Реконструкція нежитлової будівлі під адміністративно-комерційний комплекс з влаштуванням гелікоптерного майданчика на даху будівлі по вул. Волкова, 13-е в м. Кропивницькому Кіровоградської області.

Замовник : ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕ - ЕСТЕЙТ»

Затверджено

Наказ управління містобудування  
та архітектури Міської ради

(найменування уповноваженого

міста Кропивницького

органу містобудування та архітектури)

від «22» БЕРЕЗНЯ 2019 року № 40

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва № 22  
«Реконструкція нежитлової будівлі під адміністративно-комерційний  
комплекс з влаштуванням гелікоптерного майданчика на даху будівлі  
по вул. Волкова, 13-е в м. Кропивницькому  
Кіровоградської області»**

**1. Загальні дані:**

**1.** Реконструкція нежитлової будівлі під адміністративно-комерційний комплекс з влаштуванням гелікоптерного майданчика на даху будівлі по вул. Волкова, 13-е в м. Кропивницькому Кіровоградської області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2.** ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«МЕ – ЕСТЕЙТ»

01000, м. Київ, Дніпровська набережна, 21;

ідентифікаційний код юридичної особи 42395844.

(інформація про замовника)

**3.** - цільове призначення земельної ділянки площею 0,6743га – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- функціональне призначення земельної ділянки площею - 0,6743га – для розміщення адміністративно-комерційного комплексу з влаштуванням гелікоптерного майданчику на даху будівлі.

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 0,6743га, яка знаходиться в користуванні у ТОВ «МЕ - ЕСТЕЙТ» згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.02.2019, номер витягу НВ-0002775332019, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:37:306:0035, на якій розташована нежитлова будівля, яка підлягає реконструкції, відноситься до зони 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, роздрібної торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

Супутнім переважним видом забудови у тому числі є: громадські і ділові установи; магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту; виставочні приміщення.

### **Містобудівні умови та обмеження**

1. Висота існуючої триповерхової нежитлової будівлі не вище 15,0м. Проектом прийняти висоту адміністративно-комерційного комплексу з гелікоптерним майданчиком не вище 15,0 м.

(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови не більше 80%.

(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 нежитлова будівля, що підлягає реконструкції під адміністративно-комерційний комплекс з майданчиком для гелікоптера на даху будівлі в районі багатоквартирної багатопверхової житлової, промислової та громадської забудови в межах кварталу: вул. Героїв України, вул. Волкова, вул. Пацаєва.

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.

Відстань від існуючих будівель та споруд промислового та громадського призначення становить більше 15,0м.

Відстань від червоних ліній вул. Волкова 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. Земельна ділянка, на якій знаходиться об'єкта містобудування не відноситься до охоронної зони пам'яток культурної спадщини

(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.

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 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



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 «22» березня 2019 р.

№ 40

**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 нежитлової будівлі під адміністративно-комерційний комплекс з влаштуванням гелікоптерного майданчика на даху будівлі по вул. Волкова, 13-е 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