



27 / 2019

МІСЬКА РАДА МІСТА 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: Нове будівництво центру дозвілля по вул. Холодноярській, 165
в м. Кропивницькому Кіровоградської області

Замовник : Литвишко Юрій Іванович

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Міської ради
(найменування уповноваженого
міста Кропивницького
органу містобудування та архітектури)
від «05» квітня 2019 року № 47

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 27
«Нове будівництво центру дозвілля
по вул. Холодноярській, 165 в м. Кропивницькому
Кіровоградській області»

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво центру дозвілля по вул. Холодноярській, 165
в м. Кропивницькому Кіровоградській області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Литвишко Юрій Іванович.
25006, м. Кропивницький, пров. Сухомлинського, 26;
Паспорт ЕА 073136 виданий Ленінським РВ УМВС України в
Кіровоградській області 30.04.1996р.;
Ідентифікаційний номер 1333317890 .
(інформація про замовника)
3. - цільове призначення земельної ділянки площею 1425,10 кв.м – для
розміщення центру дозвілля згідно з договором оренди землі від 17.05.2010 р.
№ 89

- категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

- функціональне призначення земельної ділянки площею 1425,10 кв.м
будівництво центру дозвілля.

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 0,1451 га відноситься: частково
до зони Р-3с та частково до зони Ж-1.

Згідно з Пояснювальною запискою до Зонінгу зона Р-3с є підзоною
зелених насаджень спеціального призначення.

Ж-1. Зона садибної житлової забудови. Переважним видом забудови
земельних ділянок у тому числі є окремо розташовані або вбудовано-
прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні,
аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування.

Відповідає містобудівній документації на місцевому рівні частково –
проектом передбачити розміщення центру дозвілля тільки в зоні Ж-1.

Містобудівні умови та обмеження

1. Не враховується
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не враховується
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується
(максимальна допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Проектом прийняти відстань від центру дозвілля, який проектується, до існуючої будівлі по вул. Холодноярській, 165-а згідно з державними будівельними нормами та нормативними актами – не менше 15,0м, відстані від об'єкта будівництва до червоних ліній вул. Холодноярської не менше 6,0м, від лінії 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 по вул. Холодноярській, 165 в м. Кропивницькому 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. 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 відкорегованої території до Служби 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 «05» квітня 2019 р.

№ 47

**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 «Нове будівництво центру дозвілля по вул. Холодноярській, 165 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

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади , в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Р-3с. Підзона зелених насаджень спеціального призначення.

Зона Р-3с – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу .

Переважні види забудови ділянок

озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

Супутні переважним видам:

- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- спортивні майданчики;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- малі архітектурні форми.
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- розміщення закладів по наданню комерційних послуг та підприємницької діяльності.
- громадські вбиральні.