

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
(найменування уповноваженого  
та архітектури Міської ради  
органу містобудування та архітектури)  
міста Кропивницького  
від " 07 " серпня 2018 р. № 58

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від " 07 " серпня 2018 р. № 48

Нове будівництво адміністративно-комерційного комплексу біля площі  
(назва об'єкта будівництва)  
Богдана Хмельницького (між будинками «Будинок побуту» та Федерації  
професійних спілок Кіровоградської області) в м. Кропивницькому  
Кіровоградської обл.

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Кіровоградська обл., м. Кропивницький, біля площі  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)  
Богдана Хмельницького (між будинками «Будинок побуту» та Федерації  
професійних спілок Кіровоградської області)

3. Згідно з договором оренди землі від 21.12.2005р. № 270, який  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)  
зарєстрований у Кіровоградській регіональній філії Державного  
(містобудівній документації на місцевому рівні)  
підприємства Центру державного земельного кадастру при Держкомземі  
України по земельним ресурсам, про що у Державному реєстрі земель  
вчинено запис від 22 грудня 2005р. за № 9, земельна ділянка площею  
406 кв.м., яка знаходиться біля площі Богдана Хмельницького (між  
будинками «Будинок побуту» та Федерації професійних спілок  
Кіровоградської області) в м. Кропивницькому Кіровоградської обл., надана  
для розміщення адміністративно-комерційного комплексу, цільове  
призначення – землі житлової та громадської забудови.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку від 10.04.2018 року № НВ-3505554472018 цільове  
призначення вищезазначеної земельної ділянки - для будівництва та  
обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних

будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку); категорія земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання – розміщення адміністративно-комерційного комплексу.

Отже, цільове та функціонального призначення земельної ділянки відповідають вимогам використання території, встановленим Планом зонування території міста Кіровограда, який затверджений рішенням Кіровоградської міської ради від 17.09.2013 р. № 2456, - зони центру та ділові зони Г-1, Г-2, які визначені для розміщення в т. ч. ділових та бізнес-центрів

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Згідно з містобудівним розрахунком, виготовленим ІПП «СЕРВІСІНВЕСТ», 3 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 50% , уточнити завданням на проектування з урахуванням мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, інженерних мереж та їх охоронних зон.  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній - 6 м, до існуючих будівель і споруд – 8 м, об'єкт (в. т. відмощення, вхідні групи) розмістити без порушення меж земельної ділянки з урахуванням вимог ДБН 360-92 \*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та інших чинних Державних та галузевих норм.  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Відсутні  
(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 їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)



6. Земельну ділянку перетинають водопровід, теплові мережі, (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, повітряні лінії електропередачі, розташована опора ПЛ, колодязь на що проектується, до існуючих інженерних мереж) водопроводі, уздовж ділянки прокладені кабельні лінії електропередачі в ґрунті, водопровід, газопровід низького та середнього тиску, кабель зв'язку, теплові мережі, біля ділянки знаходиться пожежний гідрант.

При проектуванні прийняти мінімальні відстані від фундаментів об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж, що не підлягають перенесенню: 5 м до водопроводу і напірної каналізації; 0,6 м до кабелів силових всіх напруг і кабелів зв'язку; 2м до зовнішньої стіни каналу, тунелю теплових мереж, 5м – до оболонки безканальної прокладки теплових мереж; 2м до газопроводів горючих газів низького тиску, 4м - середнього тиску, 7-10м – високого тиску. Відстань по горизонталі від проєкції крайніх проводів ПЛ при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинку, які виступають, повинна бути від 2 до 8 м в залежності від напруги. Охоронні зони: кабельної лінії електропередачі в ґрунті - 1м; повітряної лінії - від 10 до 40м в залежності від напруги. Санітарно – захисна зона ПЛ - від 20 до 40 м в залежності від напруги. Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду. Для забезпечення виконання вимог будівельних норм, проектною документацією передбачити перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва, за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Начальник управління –  
головний архітектор міста



В. Мездрін



У К Р А Ї Н А

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

Н А К А З

від "07" серпня 2018 року

№ 58

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

Відповідно до ч. 6, 7 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень, затвердженого наказом 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 адміністративно-комерційного комплексу біля площі Богдана Хмельницького (між будинками «Будинок побуту» та Федерації професійних спілок Кіровоградської області) в м. Кропивницькому Кіровоградської обл.»
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 Кіровоградської міської ради.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління –  
головний архітектор міста

В.Мездрін