

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Міської ради
(найменування уповноваженого
міста Кропивницького
органу містобудування та архітектури)
від «09» ВЕРЕСНЯ 2019 року № К0

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 78
«Нове будівництво складу з допоміжними приміщеннями
по вул. Пацаєва, 17 в м. Кропивницькому
Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво складу з допоміжними приміщеннями по
вул. Пацаєва, 17 в м. Кропивницькому Кіровоградської області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0, 2068га – 03.15 для
будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

- функціональне призначення земельної ділянки площею - 0,20682га –
для будівництва складу з допоміжними приміщеннями;

- категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку,
енергетики, оборони та іншої промисловості.

Земельна ділянка площею 0,2068га по вул. Пацаєва, 17 в
м. Кропивницькому Кіровоградської області знаходиться в користуванні у
приватного підприємства «Алекс-сервіс» згідно договором оренди землі № 85
від 06.08.2014р., що зареєстрований в реєстрі за № 775, витяг з Державного
земельного кадастру про земельну ділянку від 07.08.2019р., номер витягу
НВ-3509574292019, кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:37:306:0006.

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 0,2068га, відноситься до зони
КС-5 – зони розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації згідно з
витягом з містобудівного кадастру м. Кропивницького (для формування
містобудівних умов та обмежень) від 12 серпня 2019 року № 37).

Відповідно до Пояснювальної записки до Зонінгу 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.

Переважає види забудови земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій).

Містобудівні умови та обмеження

1. Проектом прийняти висоту складу на території підприємства не вище 12,0м.

(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови 60%.

(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 склад, що підлягає реконструкції знаходиться в районі промислової забудови міста Кропивницького (Балашовський промисловий вузол).

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 відповідно до функціонального призначення суміжних будівель, державних будівельних норм та нормативно-правових актів.

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

Відстані від території підприємства до багатоповислої житлової забудови вул. Пацаєва становить більше 15,0м

Відстані від червоних ліній вул. Пацаєва не порушені та становлять більше 6,0м та відстань від ліній регулювання зазначеної вулиці – більше 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.

При проектування забудовнику виконати геодезичну зйомку території для уточнення наявності та проходження по території, на якій запропоновано будівництво, інженерних мереж міста.

Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій (за наявності) з урахуванням державних будівельних норм та нормативно-правових актів.

Проектування здійснювати на матеріалах інженерно-геологічних вишукувань М 1: 500.

Після введення в експлуатацію об'єкта містобудування передати виконавчу зйомку (в електронному варіанті) відкорегованих інженерних мереж 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)

**Т.в.о. начальника управління-
головного архітектора міста**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Ірина МАРТИНОВА



МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

Управління містобудування та архітектури

25006, м. Кропивницький, вул. Тараса Карти, 68, тел. 22-86-78, факс 22-47-35, arkh@krmr.gov.ua

НАКАЗ

від «09» вересня 2019 р.

№ 147

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 складу з допоміжними приміщеннями по вул. Пацаєва, 17 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.

Т.в.о. начальника управління –
головного архітектора міста

І.МАРТИНОВА