

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Міської ради
(найменування уповноваженого
міста Кіровоградського
органу містобудування та архітектури)
від «30» вересня 2019 року № 158

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 87
«Нове будівництво адміністративно-комерційного комплексу
по вул. Космонавта Попова (біля будинку № 9/2) в м. Кропивницькому
Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво адміністративно-комерційного комплексу по
вул. Космонавта Попова (біля будинку № 9/2) в м. Кропивницькому
Кіровоградської області, кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:37:316:0175 (земельна ділянка площею 0,0367га).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,0367га – (код 03.07)
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,0367га – для
будівництва адміністративно-комерційного комплексу.

Земельна ділянка площею 0,0367 га (кадастровий номер земельної
ділянки 3510100000:37:316:0175) по вул. Космонавта Попова (біля будинку
№ 9/2) знаходиться в користуванні у Сидорова Романа Сергійовича згідно з
витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності від 27.08.2019 р. індексний номер витягу:
178687575, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
від 08.04.2019р., номер витягу НВ-3508274472019.

Відповідно до Генерального плану міста Кіровограда, який
затверджений рішенням Кіровоградської міської ради від 12.09.2000р. № 267
(витяг з містобудівного кадастру м. Кропивницького (для формування
містобудівних умов та обмежень) від 26 вересня 2019 року № 57) земельна
ділянка площею 0,0367га (кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:37:316:0175) по вул. Космонавта Попова, 9/2 в
м. Кропивницькому знаходиться на території житлової багатоповерхової
забудови.

Згідно з Планом зонування території м. Кропивницького (Зонінгу) зазначена земельна ділянка відноситься до зони Ж-4-зони багатоквартирної житлової та громадської забудови.

До переважних видів забудови земельної ділянки у тому числі відноситься окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування (Пояснювальна записка до Зонінгу)

Містобудівні умови та обмеження

1. Висота одноповерхового побутово-торговельного комплексу – не вище 5,0м
(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. Земельна ділянка площею 0,0367га (кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:37:316:0175), на якій запропоновано будівництво адміністративно-комерційного комплексу, знаходиться в районі багатоповислової житлової забудови на прилеглій території до 9-ти поверхового житлового будинку № 9 корп. 2 по вул. Космонавта Попова (на відстані 11,0-12,0м згідно з викопіюванням із топографогеодезичної зйомки м.Кропивницького М1:500, яка надана Службою містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Міської ради міста Кропивницького), біля дитячого майданчика та внутрішньоквартального проїзду з вул. Космонавта Попова.
Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», який затверджено Наказом Мінтегіону № 104 від 26 квітня 2019 року, під час проектування врахувати побутові, санітарні розриви та протипожежні відстані до існуючих і запроектованих будівель і споруд відповідно до функціонального призначення суміжних будівель. Відстані: від червоних ліній вул. Космонавта Попова не порушена і становить більше 6,0м та відстань від ліній регулювання забудови зазначеної вулиці не порушена і становить більше 3,0м.
Проектом передбачити відступ від об'єкта будівництва – адміністративно-комерційного комплексу до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м згідно з Пояснювальною запискою до Плану зонування території міста Кропивницького.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельна ділянка по вул. Космонавта Попова, 9/2 в м. Кропивницькому не розташована в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів.
(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. На земельній ділянці по вул. Космонавта Попова, 9/2 знаходяться наступні міські інженерні мережі: водопровідна мережа (Д=200мм (чав.).

замовником отримані технічні умови № 46 від 25.04.2019 ОКВП «Дніпро-Кіровоград» на приєднання адміністративно-комерційного комплексу до міської водопровідної мережі з перенесенням водопровідної мережі за межі земельної ділянки по вул. Космонавта Попова (біля будинку № 9/2), а також з місцем підключення до каналізації ОКВП «Дніпро-Кіровоград» (Д=200крм.), яка проходить уздовж житлового будинку № 9 корп. 2;

-кабельна каналізація ПАТ «Укртелеком». Забудовником укладено договір на встановлення сервітуту від 02.08.2019р. № 356300-556/19. Сервітут встановлюється в інтересах Оператора для можливості цілодобового доступу до колодязя кабельної каналізації № 1173 ПАТ «Укртелеком», розташованого за адресою: м. Кропивницький, вул. Космонавта Попова, 9, корп. 2 та територію біля нього. 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 та надати (в електронному варіанті) 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 Карпи, 68, тел. 22-86-78, факс 22-47-35, arkh@krmr.gov.ua

НАКАЗ

від «30» вересня 2019 р.

№ 158

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 адміністративно-комерційного комплексу по вул. Космонавта Попова (біля будинку № 9/2) 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