

Затверджено

Наказ управління містобудування
та архітектури Кіровоградської

(найменування уповноваженого

міської ради

органу містобудування та архітектури)

від «10» травня 2018 року № 57

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 39
«Нове будівництво салону-магазину з пунктом передпродажної
підготовки автомобілів по вул. Миколи Левитського, 2/51
у м. Кропивницькому Кіровоградської області»**

1. Загальні дані:

**1. нове будівництво салону-магазину з пунктом передпродажної
підготовки автомобілів по вул. Миколи Левитського, 2/51 у
м. Кропивницькому Кіровоградської області**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,0685га - для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

**- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,0685га – для
будівництва салону-магазину з пунктом передпродажної підготовки
автомобілів з кафе).**

**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 відноситься до зони Ж-1 садибної житлової забудови, Ж-1с
–підзони житлової садибної забудови. До переважного виду забудови
земельної ділянки зони Ж-1 відносяться у тому числі:**

**- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного
обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового
обслуговування;**

**Земельна ділянка по вул. Миколи Левитського, 2/51 (колишня вул. Колгоспна)
знаходиться в приватній власності у гр. Радчука Ростислава Леонідовича
згідно з договором купівлі-продажу корпоративних прав від 19.12.2016р.
№ 1781 (витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
від 17.04.2018р. № НВ-3505579952018, кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:11:084:0010.**

1. Містобудівні умови та обмеження

1. Висоту будівлі прийняти не вище 10,0м. Згідно з містобудівним розрахунком запланованого об'єкта будівництва, який розроблений ТОВ «Модерн»
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови становить 70%. Згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» та затвердженою містобудівною документацією;
(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 запропоновано будівництво магазину-салону з пунктом передпродажної підготовки автомобілів з баром) по вул. Миколи Левитського, 2/51 у м. Кропивницькому розташована на розі ул. Миколи Левитського та вул. Королекна. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п.3.13 табл.1 дод.3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Проектом передбачити будівництво будівлі з дотриманням нормативної відстані від існуючих будинків та будівель не менше 15,0м.
Нормативна відстань від червоних ліній та лінії регулювання вул. Короленка та вул. Миколи Левитського не менше 6,0м, будівництво провадити без порушення меж земельної ділянки.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Земельну ділянку використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.
Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92**. Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011р. № 45, постанови Кабінету Міністрів від 29.07.2009р. № 784, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектно-кошторисної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
(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 інженерних мереж міста до об'єкта, що проектується не менше – 3,5м. Відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд». Зовнішні мережі і споруди», врахувати охоронні зони інженерних комунікацій (за наявності) з урахуванням розділу 8 додатку 8.1 ДБН 360-92**

«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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 Кіровоградської міської ради.

(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