

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Міської ради
(найменування уповноваженого
міста Кропивницького
органу містобудування та архітектури)
від «02» квітня 2018 року № 49

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва № 32
«Реконструкція частини нежитлового приміщення
під магазин продовольчих товарів по вул. Волкова, 11, корп. 1
в м. Кропивницькому Кіровоградської області»

1. Загальні дані:

1. «Реконструкція частини нежитлового приміщення під магазин продовольчих товарів по вул. Волкова, 11, корп. 1 в м. Кропивницькому Кіровоградської області»

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,1148га – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- функціональне призначення земельної ділянки площею 0,2248га – для розміщення торгового центру, у тому числі (магазину продовольчих товарів)

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, на якій знаходиться житловий будинок, на першому поверсі якого розташовані об'єкти комерційного призначення, відноситься до зони Ж-3с-підзона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони. До переважних видів забудови земельних ділянок даної зони відносяться у тому числі і магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, КНС, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Земельна ділянка, що надана в користування для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, відповідає містобудівній документації – Плану зонування м.Кропивницького.

Земельна ділянка площею 0,1148 га по вул. Волкова, 11, корп. Знаходиться в користуванні у товариства з обмеженою відповідальністю «Слісєївський» згідно з договором оренди землі від 23.08.2012р. № 506 терміном на 25 років, (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.03.2018 № НВ-3505490972018), кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:37:306:0092.

1. Містобудівні умови та обмеження

1. Висота нежитлового приміщення, яке розташовано на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку не вище 3,2м

(гранічнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови 100%.

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 розташований житловий будинок з вбудовано-прибудованим нежитловими приміщеннями комерційного призначення, розташована уздовж вул. Волкова. Під час проектування врахувати існуючі побутові та протипожежні розриви від існуючих 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» з дотриманням нормативної відстані від існуючих будинків та будівель не менше 15,0м. Відстань від червоних ліній та лінії регулювання вул.Волкова існуюча – більше 3,5м, реконструкцію проводити без порушення меж земельної ділянки.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Проектування та реконструкцію виконувати зі збереженням зелених насаджень. У разі необхідності видалення зелених насаджень отримати дозвільні документи згідно з чинним законодавством. 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 міських 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



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 «02» квітня 2018 р.

№ 49

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 «Реконструкція частини нежитлового приміщення по вул. Волкова, 11, корп. 1 під магазин продовольчих товарів 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