

Затверджено  
Наказ управління містобудування  
та архітектури Міської ради  
(найменування уповноваженого  
міста Кропивницького  
органу містобудування та архітектури)  
від «15» серпня 2019 року №121

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва № 73  
«Реконструкція нежитлового приміщення 41 № XLI з добудовою  
під кафе-кондитерську по вул. Івана Похитонова, 5  
в м. Кропивницькому Кіровоградської області»**

**1. Загальні дані:**

1. Реконструкція нежитлового приміщення 41 № XLI з добудовою під кафе-кондитерську по вул. Івана Похитонова, 5 в м. Кропивницькому Кіровоградської області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

3. - цільове призначення земельної ділянки площею 0,5460га – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;  
- функціональне призначення земельної ділянки площею - 0,5460га – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;  
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка площею 0,5460га по вул. Івана Похитонова, 5 (колишня вул. Фрунзе біля Ковалівського парку) в м. Кропивницькому Кіровоградської області знаходиться в користуванні у житлово-будівельного кооперативу "Капучино-8" згідно з договором суборенди землі від 03 жовтня 2015 року, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:29:174:0013, (договір оренди земельної ділянки від 27.01.2015р. № 32), витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового прав від 29.01.2015р, індексний номер 32854460, від 13.02.2015р, індексний номер 33587856 (орендар: товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМТЕХРЕСУРС», суборендар: житлово-будівельний кооператив «КАПУЧИНО-8»), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.07.2019р., номер витягу НВ-0003450032019.

Відповідно до Генерального плану міста Кіровограда, який затверджений рішенням Кіровоградської міської ради від 12.09.2000р. № 267 земельна ділянка площею 0,5460га відноситься до території житлової багатоповерхової забудови.



Планом зонування (Зонінг) території м. Кропивницького, затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 17 вересня 2013 року № 2456 земельна ділянка площею 0,5460га, відноситься до зон: Г-6-торговельної зони; Ж-3 – змішаної багатоквартирної забудови та громадської забудови (від 4 до 9 поверхів); Ж-3с – змішаної багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисних зон.

Нежитлове приміщення 41 № ХІІ, загальною площею 68,5 кв.м (до реконструкції), яке підлягає реконструкції під кафе-кондитерську належить на праві приватної власності Скляревській Марині Миколаївні (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 15.12.2016р., індексний номер 75872976, розташовано на першому поверсі багатоповерхового житлового будинку (вбудоване приміщення) з боку вул. Івана Похитонова, тобто місце розташування об'єкта містобудування відноситься до зони Г-6 – торговельної зони. Відповідно до Пояснювальної записки Зонінгу переважні види забудови земельних ділянок:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки;
- ресторани і кафе.

Витяг з містобудівного кадастру м. Кропивницького (для формування містобудівних умов та обмежень) від 14 серпня 2019 року № 39.

Відповідає містобудівній документації на місцевому рівні – Плану зонування території міста Кропивницького.

### **Містобудівні умови та обмеження**

1. В існуючих габаритах вбудованих приміщень, які розташовані на першому поверсі житлового будинку, обмежена вище розташованою конструкцією будівлі. Висота першого поверху становить 3,20м. Проектом прийняти висоту добудови не вище першого поверху (містобудівний розрахунок запланованого об'єкта будівництва, розроблений ТОВ «Модерн»).  
(гранічнодопустима 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. Багатоквартирний багатоповерховий житловий будинок знаходиться в районі багатоповерхової житлової та громадської забудови, який обмежений вул. Івана Похитонова, вул. Юрія Олефіренка, вул. Вокзальною. 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 житлового та громадського призначення становить більше 15,0м.

Відстані від червоних ліній вул. Івана Похитонова 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.

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)



І.Мартінова



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](mailto:arkh@krmr.gov.ua)

НАКАЗ

від «15» серпня 2019 р.

№ 121

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 нежитлового приміщення 41 № XLI з добудовою під кафе-кондитерську по вул. Івана Похитонова, 5 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