

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
(найменування уповноваженого  
та архітектури Міської ради  
органу містобудування та архітектури)  
міста Кропивницького  
від " 18 " травня 2018 р. № 60

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
від " 18 " травня 2018 р. № 42

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-  
(назва об'єкта будівництва)  
прибудованими приміщеннями по вул. Юрія Олефіренка та вул. Івана  
Похитонова, 3/28 у м. Кропивницькому Кіровоградської обл.

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, вул. Юрія Олефіренка, вул. Івана Похитонова, 3/28  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)  
м. Кропивницький, Кіровоградська обл.,

3. Згідно із витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)  
майно про реєстрацію права власності від 22.11.2016 р. № 73567369 та  
(містобудівній документації на місцевому рівні)  
№ 73584046 цільове призначення земельних ділянок: площею 0,2730 га,  
кадастровий № 3510100000:29:174:0013, місцезнаходження вул. Юрія  
Олефіренка (колишня вул. Фрунзе) (біля Ковалівського парку),  
м. Кропивницький, Кіровоградська обл. (договір суборенди від 02.11.2016 р.)  
та площею 0,5595га, кадастровий № 3510100000:29:174:0021, за адресою  
вул. Івана Похитонова, 3/28 (колишня вул. Радянська), м. Кропивницький,  
Кіровоградська обл. (договір суборенди від 02.11.2016 р.) - для будівництва  
і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Відповідно до  
витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від  
07.05.2018 р. № НВ-3505643562018 та № НВ-3505643562018 цільове  
призначення вищезазначених земельних ділянок - 02.03, для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель -  
землі житлової та громадської забудови; вид використання – для розміщення  
житлового будівництва; для будівництва багатоквартирного житлового  
будинку відповідно.

Відповідно до Плану зонування території міста Кіровограда, затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 17.09.2013 р. № 2456, вищезазначені земельні ділянки розташовані в торгівельній зоні (Г-6); згідно з Генеральним планом забудови м. Кіровограда, затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 12 вересня 2000 року № 627, - на території житлової багатоповерхової забудови. Враховуючи, що ст.16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до містобудівної документації на місцевому рівні, крім плану зонування та детального плану території, віднесено генеральний план населеного пункту, в даному випадку можливо надання містобудівних умов та обмежень з урахуванням актуальних проектних рішень (багатоповерхові житлові будинки) на цю територію перспективного будівництва, які містить Генеральний план забудови м. Кіровограда

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Відповідно до містобудівного розрахунку – 40 м (10 поверхів), за (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах) умови дотримання нормативних розривів та умов інсоляції житлових приміщень та територій майданчиків
2. Відповідно до містобудівного розрахунку – 40 % (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. У межах 180-450 люд./га (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Відстань від об'єкта, що проектується, до червоних ліній (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, вул. Юрія Олефіренка – 70 м. Червоні лінії інших вулиць в даному районі не ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд) визначені. Мінімально допустимі відстані від червоних ліній магістральних вулиць до ліній забудови не менше 6 м, житлових - не менше 3 м (житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії). При проектуванні прийняти відстані: між довгими сторонами житлових будинків (побутові розриви) не менше - 20 м; між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків - не менше 15 м; між житловими і громадськими будинками приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості відповідно до норм, але не менше протипожежних розривів - 8 м Відповідно до пункту 19 Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до встановленого ним порядку.

## 5. Відсутні

(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 їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

## 6. Мінімальні відстані від фундаментів об'єкта, що проектується.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта.

до існуючих інженерних мереж, що не підлягають перенесенню: 5 м  
що проектується, до існуючих інженерних мереж)

до водопроводу і напірної каналізації: 3 м до самопливної каналізації; 0,6 м до кабелів силових всіх напруг і кабелів зв'язку; 2м до зовнішньої стіни каналу, тунелю теплових мереж, 5м – до оболонки безканальної прокладки теплових мереж; 2м до газопроводи горючих газів низького тиску, 4м - середнього тиску, 7-10м – високого тиску. Відстань по горизонталі від проекції крайніх проводів ПЛ при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинку, які виступають, повинна бути від 2 до 8 м в залежності від напруги. Охоронні зони: трансформаторної підстанції - 3м (від огорожі); кабельної лінії електропередачі в ґрунті - 1м; повітряної лінії - від 10 до 40м в залежності від напруги. Санітарно – захисна зона ПЛ - від 20 до 40 м в залежності від напруги. Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду. Для забезпечення виконання вимог будівельних норм, проектною документацією передбачити перенесення інженерних мереж на нормативну відстань від об'єкта будівництва, за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Начальник управління –  
головний архітектор міста



В. Мездрін



У К Р А І 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](mailto:arkh@krmr.gov.ua)

НАКАЗ

від "18" травня 2018 року

№ 60

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

Відповідно до ч. 6, 7 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень, затвердженого наказом 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Юрія Олефіренка та вул. Івана Похитонова, 3/28 у м. Кропивницькому Кіровоградської обл.»
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 Кіровоградської міської ради.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління –  
головний архітектор міста



В.Мездрін