



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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
для проектування об'єкта будівництва**

Об'єкт: *Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення по вул. Волкова, 3-в у м. Кропивницькому Кіровоградської обл.*

Замовник: *ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНТЕЛТЕХ-Л А»*

м. Кропивницький  
2018

14/04

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
(найменування уповноваженого  
та архітектури Міської ради  
органу містобудування та архітектури)  
міста Кропивницького  
від " 10 " січня 2018 р. № 4

### Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від " 10 " січня 2018 р. № 1

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими  
(назва об'єкта будівництва)  
нежитловими приміщеннями громадського призначення по вул. Волкова, 3-в  
у м. Кропивницькому Кіровоградської обл.

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, Кіровоградська обл., м. Кропивницький,  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)  
вул. Волкова, 3-в
2. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНТЕЛТЕХ-Л А»,  
(інформація про замовника)  
місцезнаходження юридичної особи: 25001, Кіровоградська обл.,  
місто Кропивницький, (Подільський р-н), вул. Зінченка, 3, кв. 41,  
ідентифікаційний код юридичної особи: 33372470
3. Згідно із договором оренди землі від 07 травня 2012 року № 369,  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)  
земельна ділянка площею 0,6881 га по вул. Волкова, 3-в передана для  
(містобудівній документації на місцевому рівні)  
будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку,  
цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської  
забудови. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про  
земельну ділянку від 04.01.2018 року № НВ-3505236342018 цільове  
призначення земельної ділянки (кадастровий № 3510100000:32:201:0009),  
місце розташування: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Волкова,  
(біля житлового будинку №20 корп.2), 3-в – 02.03 - для будівництва та  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель -  
землі житлової та громадської забудови; вид використання – для  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Отже, цільове та  
функціональне призначення земельної ділянки відповідають вимогам  
використання території, встановленим Планом зонування території міста  
Кіровограда, який затверджений рішенням Кіровоградської міської ради  
від 17.09.2013 р. № 2456, житлова зона Ж-3 - зона багатоквартирної  
житлової та громадської забудови (від 4-х до 9-ти поверхів), яка визначена  
для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів



повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

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

1. Відповідно до містобудівного розрахунку – 35 м (9 поверхів)  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Відповідно до містобудівного розрахунку – 35 %  
(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. Волкова – 29 м, до лінії забудови (існуючої) -15м. При проектуванні ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)  
прийняти відстані: не менше 10 м від вікон житлового будинку, який проектується, до стін існуючих гаражів місткістю до 10 машин; 10 -15 м (приймати за інтерполяцією) від вікон житлового будинку, який проектується, до стін існуючих гаражів та меж відкритої стоянки місткістю від 11 до 50 машин; не менше 9 м - до інших будівель та споруд, розташованих на суміжних територіях. 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. 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



# Викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000

