

Реєстраційний № 41/017

від 03 жовтня 2017 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ начальника департаменту
містобудівництва, архітектури,
надзвичайних ситуацій та житлово –
комунального господарства
від 03 жовтня 2017 р. за № 02/017

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція футбольного поля і бігової доріжки (споруда III)
на стадіоні "Старт" м. Олешки, вул. Софіївська, 78.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки
Реконструкція футбольного поля і бігової доріжки (споруда III) на стадіоні "Старт" м. Олешки, вул. Софіївська, 78. Загальною площею – 2,7940 га.

2. Інформація про замовника

Олешківська районна державна адміністрація Херсонської області, 75100, м. Олешки Херсонської області, вул. Гвардійська, 24.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Цільове призначення земельної ділянки, за класифікацією цільового призначення земель «07.02», «Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту»; Категорія земель - «Рекреація»; Вид використання - «під розміщення стадіону "Старт"».

Функціональне призначення земельної ділянки (за функціональною класифікацією територіальних зон, визначених містобудівною документацією) - відповідно до Плану зонування території міста, затвердженому рішенням міської ради від 03.06.2015 № 1139, об'єкт реконструкції розміщений на території рекреації, в зоні «Р-2» - «Рекреаційна зона активного відпочинку. Згідно п.4 ст. 34 ЗУ «Про врегулювання містобудівної діяльності».

Містобудівні умови та обмеження:

1. граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах
(із врахуванням містобудівного розрахунку, виконаного ПП «Херсонтехопроєкт», кв. сертифікат АР №000321):

Згідно до генерального плану земельна ділянка на який знаходиться об'єкт реконструкції, забудована і має наступні об'єкти:

- 1. Футбольне поле (реконструкція) – відсутня висотність;
- 2. Бігова доріжка (реконструкція) - відсутня висотність;

- 3. Нежитлова будівля спорткомплексу (існуюча) – 9,0 м;
- 4. Тир (існуюча) – 4 м;
- 5. Трансформаторна (існуюча) – 4 м;
- 6. Туалет (існуючий) – 3,5 м;
- 7. Площадка міні-футболу (існуючі) – відсутня висотність;
- 8. Майданчик тенісного корту (існуюча) – відсутня висотність;
- 9. Спортивний майданчик (існуюча) – відсутня висотність;
- 10. Трибуни (існуючі) – 2 м;
- 11. Щогла 4-шт. для освітлення футбольного поля (перспектива) - 25 м;
- 12. Інформаційне табло (перспектива) – 5 м.

Конструкції та висоти будівель та споруд уточнити проектною документацією за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд із урахуванням висновків щодо їх пожежної небезпеки

2. максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

- Загальна площа земельної ділянки	- 2,7940 га
- Загальна площа забудови	- 16658,68 м ²
- Площа озеленення	- 7268,71 м ²
- Площа твердого покриття	- 4012,61 м ²
- Будівельної об'єм	- 2969,37 м ³
- Коефіцієнт забудови	- 53,38 %
- Відсоток озеленення	- 26,04 %
- Площа существуючого футбольного поля	- 5944,46 м ²
- Площа расширення футбольного поля	- 1965,07 м ²
- Общая площадь футбольного поля	- 7909,53 м ²

3. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

Вимоги відсутні

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

Червоні лінії вул. Софіївська та вул. Паркова співпадають з існуючими межами огорожі стадіону «Старт».

Запланований об'єкт Реконструкція футбольного поля і бігової доріжки (споруда III) на стадіоні "Старт" м. Олешки, вул. Софіївська, 78 (планується розширення футбольного поля та облаштування бігової доріжки згідно нормативних стандартів).

Загальні розміри футбольного поля та бігової доріжки:

Довжина футбольного поля - 105 м;

Ширина футбольного поля - 68 м.

Бігова доріжка складається з 6 смугових доріжок:

Довжиною - 400 м; шириною кожна доріжка - 1,22 м.

Пряма бігова доріжка (6 по 1,22м),

Довжиною - 128 м; шириною - 7,32 м.

Ділянка під реконструкцію футбольного поля і бігової доріжки (споруда III) знаходиться на стадіоні "Старт" в межах населеного пункту м. Олешки. Ділянка межує: на півночі - з парком Слави, на заході - по вул. Паркова з прилеглими будинками, на сході - по вул. Софіївська з прилеглими будинками, на півдні - з промисловою територією.

Відстані від існуючих будинків та споруд слід приймати відповідно до протипожежних вимог (п.3.13 та таблиця 1 додатку 3.1 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень» та ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»). В разі відхилень від нормативних вимог врахувати наступне. Відповідно до п.19 Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, що затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства 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. 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

Об'єкт будівництва не знаходиться в межах зон, для яких встановлені планувальні обмеження містобудівного характеру та/або діє спеціальний режим їх використання (відповідно до затвердженої містобудівної документації м. Олешки).

6. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж

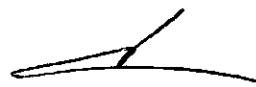
Відстані від найближчих інженерних комунікацій, слід приймати відповідно до додатку 8.1 (обов'язковий) ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень»:

- відстань від водопроводу та напорної каналізації до фундаментів проектованої прибудови повинна бути не менше 5 м.;
- відстань від самопливної каналізації (побутова та дощова) до фундаментів проектованої прибудови повинна бути не менше 3 м.;
- відстань від кабелів силових всіх напруги та кабелів зв'язку до фундаментів проектованої прибудови повинно бути не менше 0,6 м.

Використання земельної ділянки в охоронній зоні інженерних мереж повинно бути письмово узгоджено із власниками цих мереж

Начальник відділу з питань містобудування, архітектури, надзвичайних ситуацій та житлово-комунального господарства. Головний архітектор.

(повноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



(підпис)

В.П. Дьяченко

(П.І.Б.)