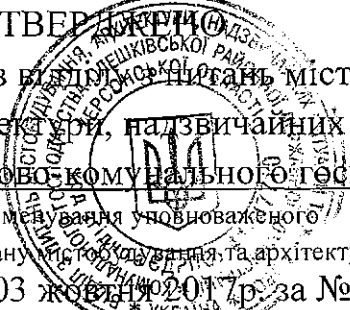


Реєстраційний №42/017
Від 03 жовтня 2017р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ в.о. начальника містобудування,
архітектури, надзвичайних ситуацій та
житлово-комунального господарства
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
Від 03 жовтня 2017р. за № 03/017



**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

**Реконструкція нежитлової будівлі тиру (літера «Г») на стадіоні
«Старт» м.Олешки, вул.Софіївська, 78**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки
Реконструкція нежитлової будівлі тиру (літера «Г») на стадіоні «Старт»
м.Олешки, вул.Софіївська, 78

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:

*(із врахуванням містобудівного розрахунку, виконаного ПП СМНФ
«Газкотломонтажналадка»,
кв. сертифікат АР №012068)*

1. граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах

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

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

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

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 |
| - Коефіцієнт забудови | - 53,38 % |
| - Відсоток озеленення | - 26,04 % |

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 нежитлової будівлі тиру (літера «Г») на стадіоні «Старт» м.Олешки, вул.Софіївська, 78. Заплановано реконструкцію будівлі тиру загальною площею забудови 0,0585 га. Поверховість тиру – 1 поверх. Будівельний об'єм - 2881м.куб. Пропускна спроможність тиру – 3 людини у зміну. Дистанція стрільби – 100м. Калібр стрільби – вогнепальна зброя, крупний калібр.

Планується розширення тиру відповідно на схід з улаштуванням у прибудові побутових приміщень. Розміри розширення відповідно до графічної частини містобудівного розрахунку.

Ступінь вогнестійкості будівлі тиру – II.

Ділянка під реконструкцію тиру (літера«Г») 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 знаходиться за межами зон охорони об'єктів культурної спадщини та історичних ареалів, прибережних захисних смуг, санітарно – захисних та інших охоронюваних зон

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

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

- газопроводи – згідно з п.3.1 «Правил охорони газових мереж та споруд на них» 2 м по обидва боки від газопроводів;

- напірної каналізації – згідно п.17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди» 5 м по обидва боки від напірних трубопроводів каналізації;

- самопливної каналізації – згідно п.17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди» 3 м по обидва боки від самопливних трубопроводів каналізації;

- електричних мереж – згідно п.5 Правил охорони електричних мереж.

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

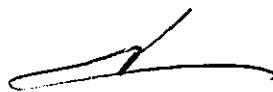
Начальник відділу з питань містобудування, архітектури, надзвичайних ситуацій та житлово – комунального господарства. Головний архітектор.

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



(підпис)

В.П. Дьяченко

(П.І.Б.)

