

Реєстраційний № 43/017
Від 03 жовтня 2017р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ від 03 жовтня 2017р. № 04/017
архітектури, містобудування,
архітектури, надзвичайних ситуацій та
життєво-комунального господарства
(на місцях у повноваженого
органу містобудування та архітектури)
від 03 жовтня 2017р. за № 04/017

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

**Реконструкція каналізаційних мереж стадіону "Старт"
м.Олешки, вул.Софіївська, 78
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки
Реконструкція каналізаційних мереж стадіону "Старт" м.Олешки, вул.Софіївська, 78.

2. Інформація про замовника

2. 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 який 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 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 каналізаційних мереж стадіону "Старт"

м.Олешки, вул.Софіївська, 78. Заплановано прокладання напірного каналізаційного трубопроводу від каналізаційної насосної станції, що розташована на території стадіону «Старт» до існуючих каналізаційних мереж міста. Прокладання трубопроводу передбачено територією міського парку Слави територією. Протяжність напірного каналізаційного трубопроводу складає не більше 350м. Матеріал трубопроводу – поліетилен. Діаметр трубопроводу – 63мм.

Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» відстань від напірного каналізаційного колектора до фундаментів будинків і споруд – 5м, фундаментів огорож, опор, естакад – 3м.

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

б. 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».

Охорона зона напірного каналізаційного трубопроводу (згідно п.17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі і споруди») - 5м в кожену сторону від трубопроводу.

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

Начальник відділу **планування, архітектури, надзвичайних містобудування, архітектури, надзвичайних ситуацій та житлово – комунального господарства. Головний архітектор.**

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



(підпис)

В.П. Дьяченко

(П.І.Б.)