

Затверджено
Наказ управління містобудування
та архітектури Кіровоградської
(найменування уповноваженого
міської ради
органу містобудування та архітектури)
від «26» серпня 2017 року № 24.

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
від 26.08.17 № 4990**

Нове будівництво репетиційної зали для академічного театру
музики, пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії
по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому
Кіровоградської області

1. Загальні дані:

1. Нове будівництво репетиційної зали для академічного театру музики,
пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії по
вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому Кіровоградської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Управління капітального будівництва Кіровоградської обласної
державної адміністрації

3. Згідно з Генеральним планом міста Кропивницького, містобудівною
документацією – Планом зонування (Зонінг) території м. Кропивницького,
затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 17 вересня
2013 року № 2456, земельна ділянка площею 0,6477га, яка знаходиться в
постійному користуванні у Кіровоградської обласної філармонії згідно з
державним актом на право постійного користування від 12 серпня
1996 року Серія II-КР № 000824 (кадастровий номер земельної ділянки
3510100000:29:183:0010), відноситься до зони Г-4 –культурні та спортивні
зони. До переважних видів забудови земельних ділянок відносяться:
театри, концертні зали, цирк, будинки культури;
кінотеатри;
бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси.

1. Містобудівні умови та обмеження

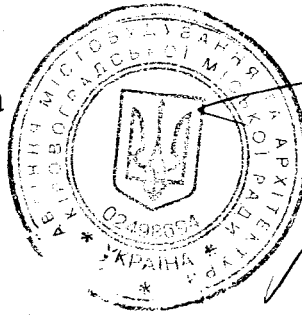
1. Відповідно до містобудівного розрахунку з техніко-економічними
показниками об'єкта будівництва, який розроблений ПП «Сервісінвест»,
висоту будівлі, що проектується прийняти 8,5м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови становить 80%.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не враховується
(максимальна допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Земельна ділянка, на якій запропоновано нове будівництво репетиційної зали для академічного театру музики, пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому Кіровоградської області має в'їзд на територію
Проектом передбачити відстань від червоних ліній вул. Кавалерійської до об'єктів містобудування не менше 5,0м.
Згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» та затвердженою містобудівною документацією.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Будівля Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому є пам'яткою архітектури місцевого значення та взята на облік розпорядженням представника Президента України в Кіровоградській області від 26.01.1992р. № 15, охоронний номер 294. Розпорядженням голови облдержадміністрації від 07.08.1997р. № 261 пам'ятка архітектури затверджена у Переліку пам'яток містобудування та архітектури Кіровоградської області з найменуванням «Обласна філармонія».
При проектуванні репетиційної зали для академічного театру музики, пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому Кіровоградської області врахувати вимоги реставраційного завдання №07/17 на розроблення науково-проектної документації, яке погоджено директором департаменту культури, туризму та культурної спадщини Кіровоградської обласної державної адміністрації Животовською В. та затверджено управлінням містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради від 31.05.2017р.
(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 використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. Відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд». Згідно даних геодезичної зйомки з планшетів УМА уздовж вул. Кавалерійської в межах відведення земельної ділянки розташовані каналізаційна мережа. Уточнити геодезичну зйомку на місцевості. Передбачити узгодження проекту будівництва з організацією – власникам інженерних мереж, що потрапляє у зону будівництва.
Проектування здійснювати на матеріалах інженерно-геологічних вишукувань М 1:500. Після введення в експлуатацію об'єкта містобудування передати виконавчу зйомку відкорегованих інженерних мереж до відділу

планування та містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради.

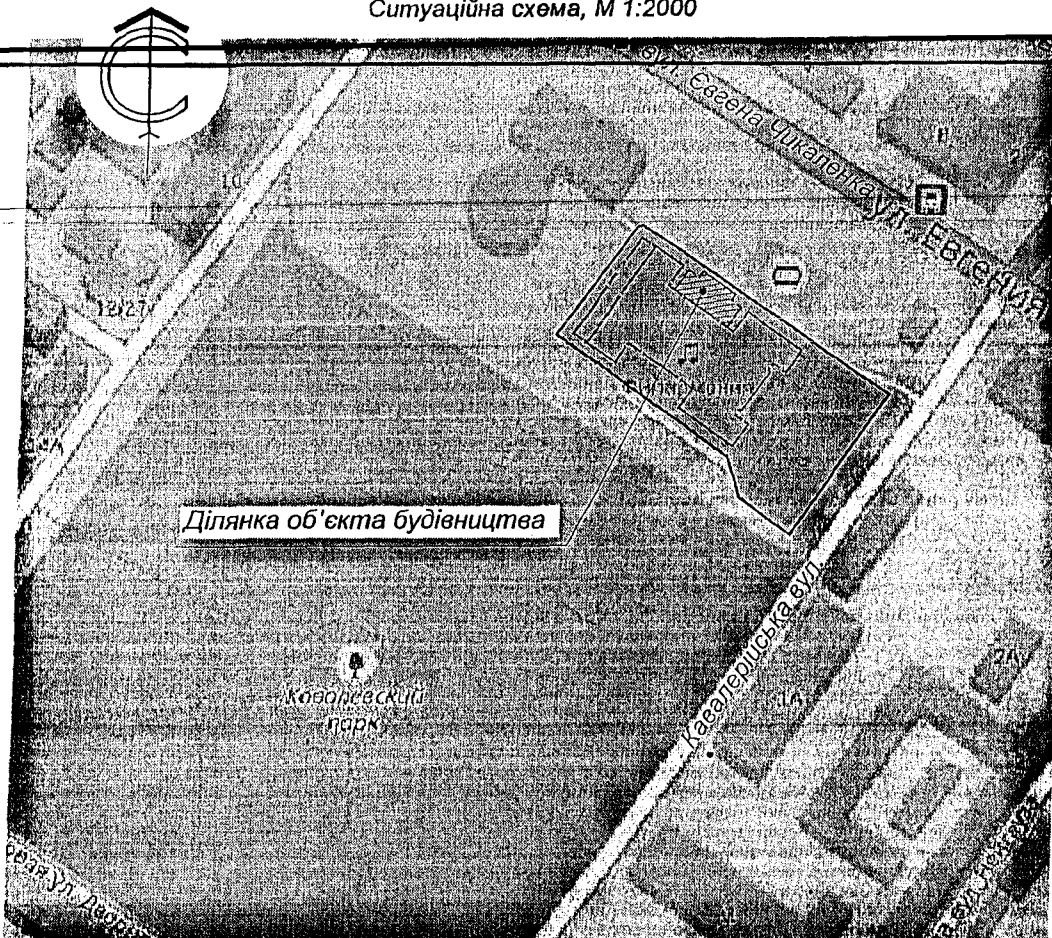
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління-
головний архітектор міста
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В.Мездрін

Ситуаційна схема, М 1:2000



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

Передпроектна пропозиція "Нове будівництво приміщень репетиційної зали для академічного театру музики, діти і танці "Зоряні" Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерієвській, 8 в м. Кропивницькому" розроблена п.п "Сергій Ісмаїл" кваліф. сертифікат сер. АА N 001748.

Об'єкт будівництва розташований на ділянці існуючої будівлі Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерієвській, 8 в м. Кропивницькому.

Будівля побудована в 1950 році, занесена в реєстр пам'яток архітектури місцевого значення (охоронний номер 294-Кв.)

Ділянка, на якій планується будівництво, розташована на північ від Ковалівського парку і має загальну площу 0,6477 Га.

Цільове призначення ділянки (існуючої) - під розміщення обласної філармонії.

Рельєф місцевості в межах ділянки спокійний, з загальним нахилом в східному напрямі.

З північного боку ділянки розташований існуючий внутрішній проїзд (в зону господарчого двору) з боку вул. Кавалерієвської.

Існуючі стоянки для автомобілів розташовані з боку головного фасаду будівлі.

Будівництво планується здійснити в одну чергу.

Добудову передбачено здійснити без втручання в існуючі несучі конструкції і без зміни планувальної схеми існуючих приміщень філармонії.

Проектована 2-поверхова будівля належить до II ступеня довговічності.

Клас відповідальності будівлі - СС3

Ступінь вогнестійкості існуючої будівлі - III.

Ступінь вогнестійкості проекрованої добудови. - IIIа.

Категорія складності - V (згідно з ДБН А.2.2-3:2012 додаток М)

Код об'єкта - 1261.1 (згідно з Класифікатором будівель і споруд ДК 018-2000).

Відповідно до завдання на проектування передпроектна пропозиція добудови передбачає наступні проектні рішення:

На 1-му поверсі добудови передбачено влаштувати:

- Репетиційну кімнату для оркестру (на 10 осіб);
- 2 гримерні (чоловіча та жіноча);
- Кабінети
- Дві душові;
- Два санвузли;

На 2-му поверсі добудови передбачено влаштувати:

- Репетиційну залу для балету (на 20 осіб);
- Дві роздягальні;
- Кабінет художнього керівника колективу;
- Ремонт існуючих кабінетів 2-го поверху в зоні, що межує із добудовою.

Архітектурно-будівельні рішення.

Проектом передбачено наступні рішення:

- Фундаменти: монолітні стрічкові із з/бетону.
- Стіни: із керамічної цегли з зовнішнім утепленням.
- Утеплювач зовнішніх стін: "FASROCK" $\gamma = 135 \text{ кг/м}^3$ (базальтові мінерало-ватні плити "ROCKWOOL" з 2-ухсторонньою пароізоляцією, товщ 100мм.)
- Перегородки: із кераміч. цегли, товщиною 120мм.
- Переkritтя репетиційної зали для балету: металеві ферми (із протипожежним захистом конструкцій).
- Переkritтя інших приміщень: з/бет. плити
- Дах: кроквяна система (крім зони над репетиційною залою для балету).
- Покрівля: мет. профлісти (відповідно до матеріалу і кольору існуючої покрівлі);
- Вікна: металопластикові із склопакетами (відповідно до матеріалу і кольору існуючих вікон);
- Двері: дерев'яні (відповідно до існуючих)
- Зовнішнє опорядження стін: декоративна штукатурка із пофарбуванням фасадними фарбами (відповідно до матеріалу і кольору опорядження існуючих стін головного фасаду);
- Цоколь: облицювання гранітними плитами (відповідно до матеріалу і кольору опорядження існуючого цоколя головного фасаду);

Теплопостачання - з підключенням до існуючого тепловузла, що розміщений в прибудові з боку заднього фасаду будівлі.

Водопостачання і електрозапезпечення - від існуючих мереж.

Каналізація - з підключенням до існуючих мереж каналізації.

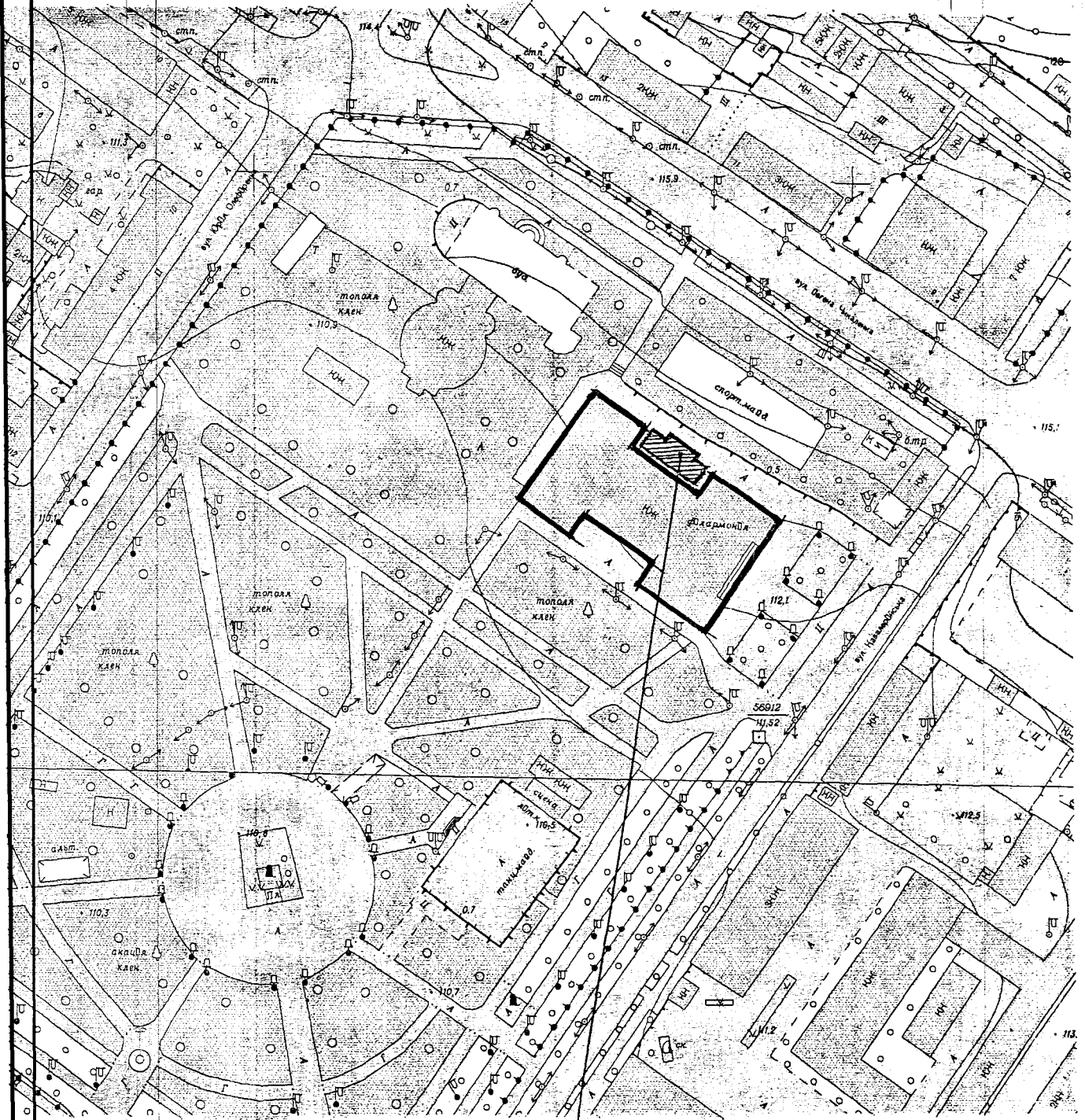
Ситуаційна схема (надана замовником)
М 1:2000

ВІДОМІСТЬ КРЕСЛЕНЬ МІСТОБУДІВНОГО РОЗРАХУНКУ

Лист	Найменування	Примітка
1	Пояснювальна записка. Ситуаційна схема (М 1:2000).	
2	Генплан (М1:500).	
3	Схема ділянки з містобудівними обмеженнями (М1:500). Дані містобудівного розрахунку. Техніко-економічні показники.	
4	Фасад "1-б"	
5	План на позн. +0.000.	
6	План на позн. +3.600.	
7	Розріз 1-1.	
8	План покрівлі	

Викопіювання з топографо-геодезичної підоснови

М 1: 2000



об'єкт містобудування

Графічна частина містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки: «Нове будівництво репетиційної зали для академічного театру музики, пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому Кіровоградської області»

Підготував

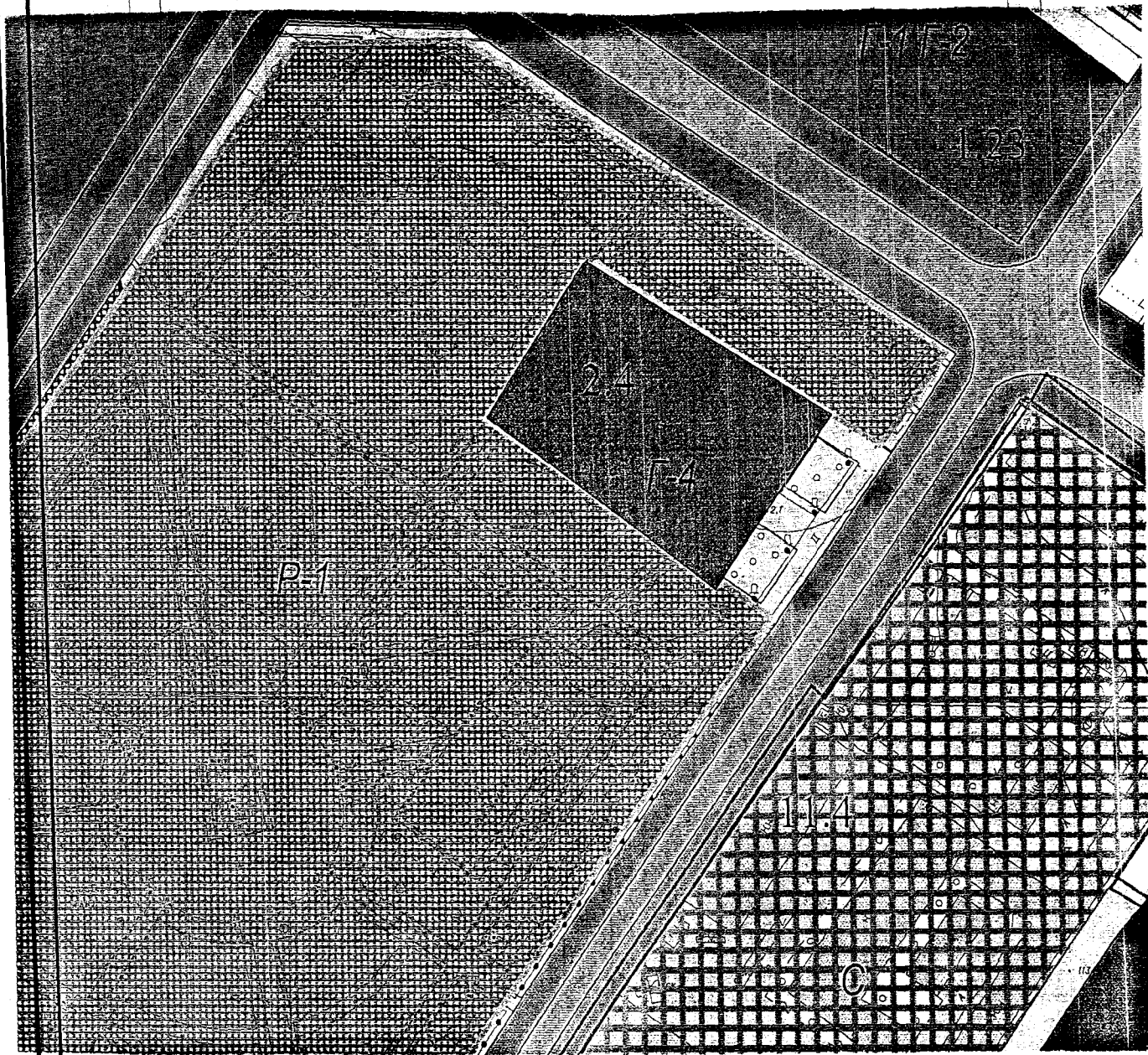
Головний спеціаліст

відділу планування та

містобудівного кадастру

І Жарова

Викопіювання з містобудівної документації
План зонування (Зонінг) м. Кропивницького,
який затверджено рішенням Кіровоградської міської ради
від 17 вересня 2013 року № 2456
М 1: 5000



місце розміщення об'єкта будівництва

Графічна частина містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки: «Нове будівництво репетиційної зали для академічного театру музики, пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому Кіровоградської області»;

Підготував

Головний спеціаліст

відділу планування та

містобудівного кадастру

І Жарова



У К Р А І Н А

КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління містобудування та архітектури

25006, м. Кропивницький, вул. Тараса Карпи, 68, тел. 22-86-78, факс 22-47-35, arkh@krmr.gov.ua

Н А К А З

від 26 липня 2017р

№ 24

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

Відповідно до частини 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівною діяльністю» із змінами №1817-VIII від 17 січня 2017 року, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017р. № 135

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на «Нове будівництво репетиційної зали для академічного театру музики, пісні і танцю «Зоряни» Кіровоградської обласної філармонії по вул. Кавалерійській, 8 в м. Кропивницькому Кіровоградської області».
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

В.Мездрін