Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління архітектури
та містобудування Сумської
міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
від 02.07.2019 № 176-м

**Містобудівні умови та обмеження**
**для проектування об'єкта будівництва**
Реконструкція нежитлового приміщення під магазин продовольчих та непродовольчих товарів по вул. Харківська, 5/1 в м. Суми.
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція нежитлового приміщення, розташованого на I та II поверхах, під магазин продовольчих та непродовольчих товарів шляхом перепланування та улаштування окремих входів за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 5/1;
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ»;
(інформація про замовника)
3. цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; функціональне призначення – під розміщеним виставковим центром, під розміщення приміщень торгового призначення, відповідає Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР; земельна ділянка розташована на території торговельної зони Г-6.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 17,0 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 82%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не враховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. відстань від червоної лінії магістральної вулиці загальноміського значення Харківська (ширина в червоних лініях – 60,0 м) до об'єкта реконструкції – 15,0 м; земельна ділянка обмежена територією громадської і житлової забудови та місцевими проїздами.

За містобудівним розрахунком, розробленим ПП «Світличний», реконструкція об'єкта виконується в межах геометричних розмірів фундаментів існуючої будівлі, шляхом перепланування існуючих нежитлових приміщень та

улаштування окремих входів; відстань від 9-ти поверхового житлового будинку до об'єкта реконструкції – 9,0 м; врахувати вимоги ДБН В. 1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень» додаток 3,1 (обов'язковий), ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»;

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

5. земельна ділянка розташована за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, меж історичних ареалів, зон регулювання забудови, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічного культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, санітарно-захисних та інших зон. Забезпечити сприятливі умови для нормального функціонування об'єкта в межах земельної ділянки, всіх об'єктів на прилеглих територіях відповідно до вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року № 173, ДБН 360-92**. Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих будівель і споруд;

(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. охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій на ділянці, де розташована прибудована частина, не виявлені. Проектування здійснювати на відкоригованих матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М1:500; визначити охоронні зони виявлених інженерних комунікацій, які розміщені на земельній ділянці відповідно до розділу 8 додатку 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень». Передбачити організоване відведення поверхневих дощових і талих вод з території об'єкта. Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж здійснювати згідно з технічними умовами, виданими власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або організаціями, що здійснюють їх експлуатацію (відповідних служб міста).

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

Начальник управління архітектури
та містобудування Сумської міської
ради – головний архітектор
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис) А.В. Кривцов
(П. І. Б.)

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ДЛЯ ПРОЕКТІВ
КОД 40462253
УКРАЇНА