

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ управління архітектури
та містобудування Сумської
міської ради**

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

Від 12.06.2020 № 279-м

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція Театральної площі.
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані:

1. Реконструкція Театральної площі. Влаштування мереж водопостачання та каналізації, мереж зовнішнього електропостачання, електропостачання фонтану та мереж зовнішнього електроосвітлення за адресою: м. Суми, площа Театральна;

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. управління капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради, код ЄДРПОУ 00433331, в особі начальника управління Шилова Віталія Володимировича;

(інформація про замовника)

3. цільове призначення земельної ділянки – землі загального користування (вулиці, проїзди), землі комунальної власності (відповідно до пункту 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «нове будівництво відповідно до містобудівної документації об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення органів державної влади та органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою»); функціональне призначення – під розміщеною площею в громадській забудові, для розміщення інженерних мереж, відповідає Генеральному плану м. Суми зі змінами, затвердженими рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР та Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, територія об'єкта будівництва розташована на території рекреаційної зони озелених територій загального користування Р-3.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. не враховується;
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. не враховується;
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



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

4. складові об'єкту реконструкції проходять по території площі Театральна та приєднується до існуючих інженерних мереж; об'єкт будівництва обмежений територією громадської забудови і територією зелених насаджень загального користування площі Покровська.

Влаштування інженерних мереж виконати згідно технічних умов, виданих КП «Міськводоканал»; ПАТ «Сумиобленерго»; КП «Міськсвітло». Дотримати відстані між суміжними інженерними підземними мережами згідно з додатком И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», відстані повинні забезпечувати можливість виконання робіт, як при прокладанні, так і при наступних ремонтах згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

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

5. відповідно до затвердженої містобудівної документації територія об'єкта розташована за межами охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту, зони прибережних захисних смуг, санітарно-захисних та інших зон. Відповідно до матеріалів історико-архітектурного опорного плану, меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Суми, затвердженого Міністерством культури України у 2012 році, земельна ділянка розташована на території центрального історичного ареалу в межах комплексної охоронної зони вздовж вул. Петропавлівська, в межах охоронної зони пам'ятки культурної спадщини місцевого значення, на території пам'яток археології місцевого значення, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, який передбачає: проведення наукових археологічних досліджень, погодження розробленої проектної документації з місцевими органами охорони культурної спадщини.

Забезпечити збереження сформованого природно-екологічного стану прилеглої території, елементів благоустрою. Передбачити заходи по зниженню екологічних ризиків, протизсувні заходи, дотримання вимог охорони навколишнього середовища відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року № 173, ДБН Б.2.2-12:2019;

(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)

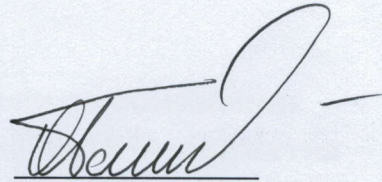
6. охороні зони об'єктів транспорту, зв'язку не виявлені; врахувати охороні зони інженерних комунікацій, які розміщені на земельній ділянці відповідно до розділу 11 додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі (відповідних служб міста). Перед початком виконання всіх видів земляних робіт необхідно уточнити знаходження в зоні виконання робіт підземних інженерних мереж



(електрокабелів, кабелів зв'язку, водопровідних, каналізаційних, теплових та газових мереж) та одержати письмовий дозвіл на право ведення робіт від організацій, що експлуатують зазначені мережі. Проектування здійснювати на відкоригованих матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М1:500.

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

В.о. начальника управління
архітектури та містобудування
Сумської міської ради



(підпис)

О.О. Бондаренко
(П.І.Б.)



Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Примірник № 2 *

Реєстраційний № 69/20.01-12 8.9 12.06.2020

Реєстраційний № містобудівного кадастру 4214

Примітка:

Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Суми з управлінням капітального будівництва та дорожнього господарства Сумської міської ради (рішення Сумської міської ради від 22 червня 2011 року № 601-МР).

(*) Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки складаються у двох примірниках. Перший примірник надається замовнику, другий примірник зберігається в управлінні архітектури та містобудування Сумської міської ради, який видав містобудівні умови та обмеження.