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 23.01.2020 № 229-м

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Реконструкція квартири 155/1 під дві квартири у житловому будинку
по вул. Харківська, 3/1 в м. Суми.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція двокімнатної квартири 155/1 під дві однокімнатні квартири у житловому будинку шляхом поділу та перепланування існуючих приміщень за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 3/1
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційне підприємство «Нотекс», код ЄДРПОУ 31208663;
(інформація про замовника)

3. об'єкт розташований в межах геометричних розмірів фундаментів багатоповерхового житлового будинку; реконструкція виконується на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.05.2019, індексний номер витягу 165722829, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1803650159101; відповідно до пункту 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, … відповідно до містобудівної документації … на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою». Функціональне призначення – під розміщеною квартирою у житловому будинку, відповідає Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР; об'єкт розташований на території змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (Ж-3, Ж-4).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. обмежена вище розташованою конструкцією перекриття будинку (висота приміщення – 2,7 м);
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. не враховується;
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 430 осіб/га;

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. відстань від об'єкта до червоної лінії магістральної вулиці загальноміського значення Харківська не враховується, об'єкт розташований в оточенні громадської та житлової забудови; обмежений місцевим проїздом, що виходить на вул. Харківська, прибудинковою територією багатоповерхових житлових будинків.

За містобудівним розрахунком, розробленим ТОВ «Аллюре», реконструкція квартири виконується в межах існуючих розмірів фундаментів 14-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку шляхом її поділу на дві квартири та перепланування приміщень. Врахувати вимоги ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (розділ 15.2), ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;

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

5. відповідно до затвердженої містобудівної документації об'єкт знаходиться 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.

Регламентація реконструкції (поділ та перепланування приміщень): провести технічне обстеження несучих конструкцій об'єкта реконструкції, забезпечити дотримання технології будівельних робіт при влаштуванні внутрішньоквартирних перегородок. Урахувати законні інтереси власників або користувачів приміщень будинку та будівель, що оточують місце реконструкції. При розробленні проектної документації необхідно забезпечити вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, забезпечити сприятливі умови для нормального функціонування об'єкта з реконструкції, всіх об'єктів на прилеглої території та виконати заходи щодо охорони довкілля;

(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, інженерних комунікацій не враховується, водопостачання, каналізація, опалення приміщень – існуюче. Проектування здійснювати на відкоригованих матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М1:500 та на підставі результатів обстежень технічного стану конструкцій.

(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 (підпис) А.В. Кривцов (П.І.Б.)

М.П.

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

Примірник № 2 *
Реєстраційний № 1/08.01-12 від 23.01.2020
Реєстраційний № містобудівного кадастру 4115

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.