3016

Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
вул. Горького, 21, м. Суми, 40004, тел., факс +38 (0542) 700-101; uzr@meria.sumy.ua

09.02.16 № 16/06.01-15
на _____ від _____

Зміни та доповнення до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 10.09.2013 р. за № 680/11.01-15

м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26/2
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Загальні дані:

1.1. Назва об'єкта будівництва: реконструкція пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів, за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26/2;

1.2. Інформація про замовника: фізична особа-підприємець Калініченко Ольга Іванівна

1.3. Наміри забудови: реконструкція з добудовою до існуючої будівлі пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів;

1.4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26/2;

1.5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: на підставі рішення Сумської міської ради від 29 квітня 2015 року № 4252-МР «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок підприємствам, установам, організаціям, підприємцям і громадянам» укладений договір оренди земельної ділянки від 17 липня 2015 року терміном – до 27 травня 2020 року. Виданий витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 44263953, зареєстрований від 22 вересня 2015р., номер запису про інше речове право: 11272040, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 119035659101.
Кадастровий номер земельної ділянки – 5910136600:11:006:0014;

1.6. Площа земельної ділянки: 0,1152 гектарів;

1.7. Цільове призначення земельної ділянки: під розміщеним пунктом шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів, землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення (згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.06.2015р. за № НВ-5902056672015);

1.8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): проект внесення змін до генерального плану м. Суми, затверджений рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012р. №1943-МР, план зонування території міста Суми, затверджений рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013р. №2180-МР;
земельна ділянка розташована частково на території інших підприємств, частково в межах території зелених насаджень спецпризначення; в межах санітарно – захисної зони підприємств IV-V класу шкідливості;

1.9. Функціональне призначення земельної ділянки: під розміщеним пунктом шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів (договір оренди земельної ділянки від 17 липня 2015 року);

1.10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: орієнтовно, у відповідності до наданого містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками «Реконструкція пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів, за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26/2», розробленими ПП "Суми - Южана": містобудівним розрахунком передбачено реконструкція існуючої будівлі з добудовою та влаштування навісу:

- площа земельної ділянки - 0,1152 га;
- площа забудови до реконструкції - 229,9 кв.м;
- площа приміщень до реконструкції – 223,6 кв.м;
- загальна площа забудови – 457,1 кв.м;
- загальна площа будівлі – 429,8 кв.м;
- корисна площа будівлі – 429,8 кв.м;
- розрахункова площа будівлі – 429,8 кв.м;
- площа прибудови 1 – 50,48 кв.м;
- площа прибудови 2 – 176,68 кв.м;
- поверховість – 1 поверх;
- загальний будівельний об'єм вище позначки + 0,000 – 2696,80 куб.м;

Проектування та будівництво об'єкту повинно здійснюватись відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», СНіП II-89-90*"Генеральні плани промислових підприємств", ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та інших діючих нормативних документів.

2. Містобудівні умови та обмеження:

2.1. Граничнодопустима висота будівель: до 6,00 м (від середньої планувальної відмітки рівня землі до найвищої відмітки покрівлі);

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 40%;

2.3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): не враховується;

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ 40004, м.Суми, вул. Горького, 21
09.03.16

2.4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» та затвердженою містобудівною документацією категорія вулиці Білопільський шлях – магістральна вулиця загальноміського значення (ширина проектних червоних ліній складає 45,0м.)
Об'єкт реконструкції розташований на відстані 17,6 м. від червоних ліній вулиці Білопільський шлях;

2.5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги відсутні.
Земельна ділянка знаходиться в північно-західній частині міста.
Врахувати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173, ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», схеми планувальних обмежень плану зонування території міста, затвердженої рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013р. №2180-МР (санітарно - захисна зона підприємств 4-5 класу шкідливості). Санітарно-захисна зона від будівлі СТО складає 50,0 м. Передбачити заходи по захисту від шумовібропоглинання.
Зміна цільового та функціонального призначення земельної ділянки здійснюється у відповідності до ст. 20 Земельного кодексу України та містобудівної документації.
Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих будівель і споруд.
Відповідно до статті 5 Закону України «Про основи містобудування» урахувати законні інтереси власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;

2.6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: врахувати вимоги ДБН В.1.1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 3.1(обов'язковий), для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. Відстань до існуючої прохідної - 10.4 м, до існуючого автомагазину — 16,28м.;

2.7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: на земельній ділянці існують діючі та не діючі інженерні мережі: водопровід (від фундаментів будівель і споруд - 5,00м), електромережі (від фундаментів будівель і споруд - 0,6м), каналізація (від фундаментів будівель і споруд - 5,00м) - передбачити перенесення інженерних мереж з обов'язковим узгодженням організації яка експлуатує відповідно до вимог розділу 8 ДБН 360-92**. Інженерні мережі уточнюються при виконанні топографо-геодезичної зйомки.Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж здійснювати згідно до технічних умов, виданих власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію (відповідних служб міста) у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з урахуванням прогнозованого збільшення навантаження всього проектного району забудови на існуючі інженерні мережі. Забороняється проведення будь-яких земляних робіт без погодження організаціями, які їх експлуатують. Проектування здійснювати

ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40004, м.Суми, вул. Горького, 21
09.02.16

на відкоригованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки М1:500. Після введення об'єкта в експлуатацію передати відкориговану топозйомку до відділу «Служба містобудівного кадастру» департаменту містобудування та земельних відносин СМР. Врахувати безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт інженерних комунікацій;

2.8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": виконати інженерно-геологічні вишукування. Проектування виконати на оновленій топографо-геодезичній зйомці М 1:500, з урахуванням ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"; використання земельної ділянки в частині влаштування основи будівлі, вибору типу фундаменту, забезпечення заходів по їх гідроізоляції та ін. – на підставі звіту про інженерні геологічні вишукування;

2.9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) розробити та виконати комплексний благоустрій земельної ділянки, згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил благоустрою міста Суми, затверджених рішенням Сумської міської ради від 26 грудня 2014 року № 3853-МР та впорядкувати прилеглу територію з його елементами влаштування газонів, квітників, урн для сміття, зовнішнє освітлення тощо. В проектній документації передбачити: нові будівельні технологічні рішення, сучасні енергозберігаючі технології, застосування високоякісних будівельних та оздоблювальних матеріалів; раціонального розпланування території, дотримання санітарно-гігієнічних нормативів відносно існуючих поруч будівель та прилеглих до них територій. Забезпечувати своєчасний вивіз твердих побутових та рідких відходів шляхом укладення договору зі спеціалізованими підприємствами. Постійно утримувати в належному стані фасад будівлі. Утримувати закріплену за власником на умовах користування територією в належному стані. Розміщення зовнішньої реклами передбачити, у спеціально відведених місцях та відповідно до Правил розміщення зовнішньої реклами на території міста Суми, затверджених рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 17.12.2013 № 650. Забезпечити відновлення під'їзних шляхів, які будуть використовуватись при будівництві об'єкту з виконанням асфальтобетонного покриття;

2.10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити підходи та під'їзди з урахуванням технологічних зв'язків вантажопотоків і видів транспорту та безпеки дорожнього, та пішохідного рухів відповідно до технічних умов ДАІ з вул. Білопільський шлях. Під'їзний проїзд з твердого покриття. Передбачити улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху. Забезпечити вільний та безпечний доступ автотранспорту та пішохода до об'єкту в тому числі пожежного транспорту, надати вільний проїзд та прохід суміжним землекористувачам, згідно ДБН 360-92**, ДБН В.1.1.7-2002, СНіП II-89-80;

2.11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: передбачити в кількості 10 машино-місць стоянки для автомобілів з виконанням асфальтобетонного покриття під'їзних шляхів з приєднанням до існуючих проїздів відповідно до вимог пункту 7.52 ДБН 360-92**. Розміщення стоянки, транспортно-пішохідну схему погодити з відділом ДАІ з обслуговування м. Суми, підпорядкованого УМВС України Сумській області;

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40004, м.Суми, вул. Горького, 21
09.02.16

2.12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: об'єкт будівництва не є об'єктом культурної спадщини, поруч з земельною ділянкою об'єкти культурної спадщини відсутні;

2.13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших моломобільних груп населення: на підприємствах (в цехах і на ділянках), у яких передбачається можливість використання праці інвалідів, повинні забезпечити умови користування об'єктом маломобільними групами населення відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» передбачити похилі в'їзди та пандуси на прилеглій території, улаштування пониженого бортового каменю для проїзду інвалідних візків.

3. Графічна частина

3.1. Черговий кадастровий план (витяг із земельного кадастру);
3.2. Ситуаційний план місця розташування об'єкта будівництва;
3.3. Викопіювання з оновленої топографо-геодезичної підоснови у масштабі 1:2000, надане замовником;
3.4. Викопіювання з містобудівної документації:
3.4.1. Викопіювання з проекту внесення змін до генерального плану м. Суми;
3.4.2. Викопіювання з плану зонування території міста;
3.4.3. Викопіювання з схеми планувальних обмежень плану зонування території міста.

Директор департаменту Жук А.В. _____
(ініціали та прізвище керівника органу містобудування та земельних відносин) (підпис)

М.П.

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

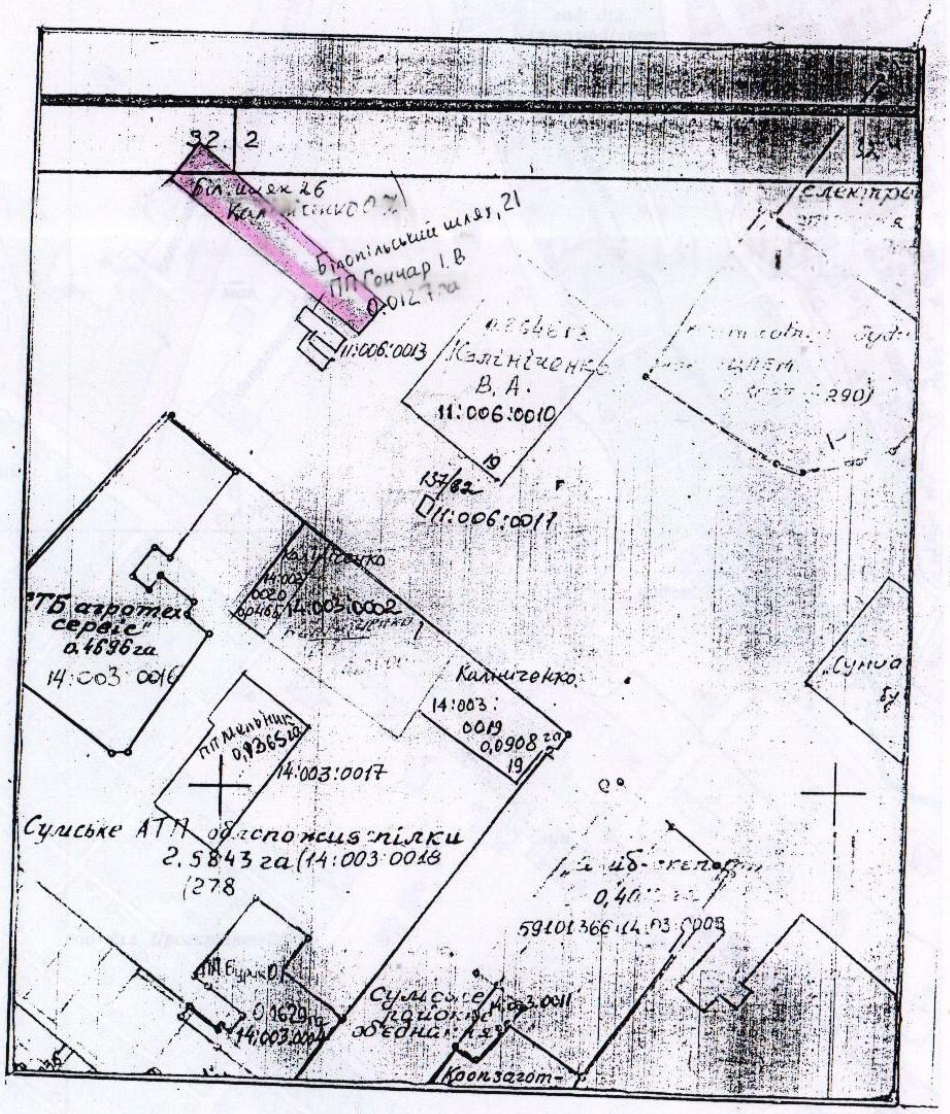
Примірник № 2 *
Реєстраційний № 16/06.0415
Реєстраційний № містобудівного кадастру 2016

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 у департаменті містобудування та земельних відносин Сумської міської ради, який видав містобудівні умови та обмеження.

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40004, м.Суми, вул. Горького, 21
09.03.16

ВИКОПІЮВАННЯ ІЗ ЧЕРГОВОГО КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ



Умовні позначення

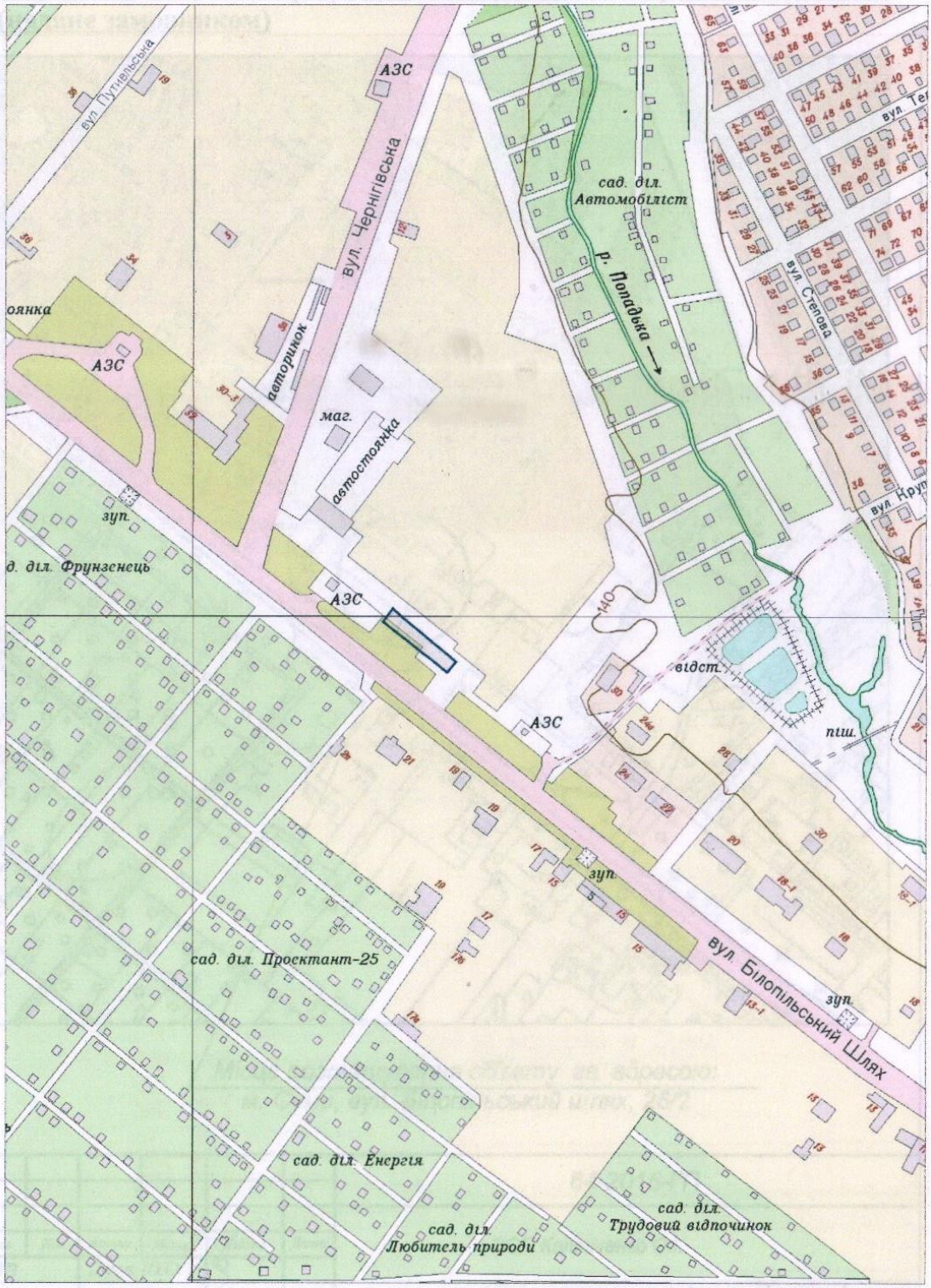
- земелі, що надаються в оренду

Масштаб 1:2000

Калініченко Ольга Іванівна
ідентифікаційний номер 2101006848

3.1

Ситуаційний план



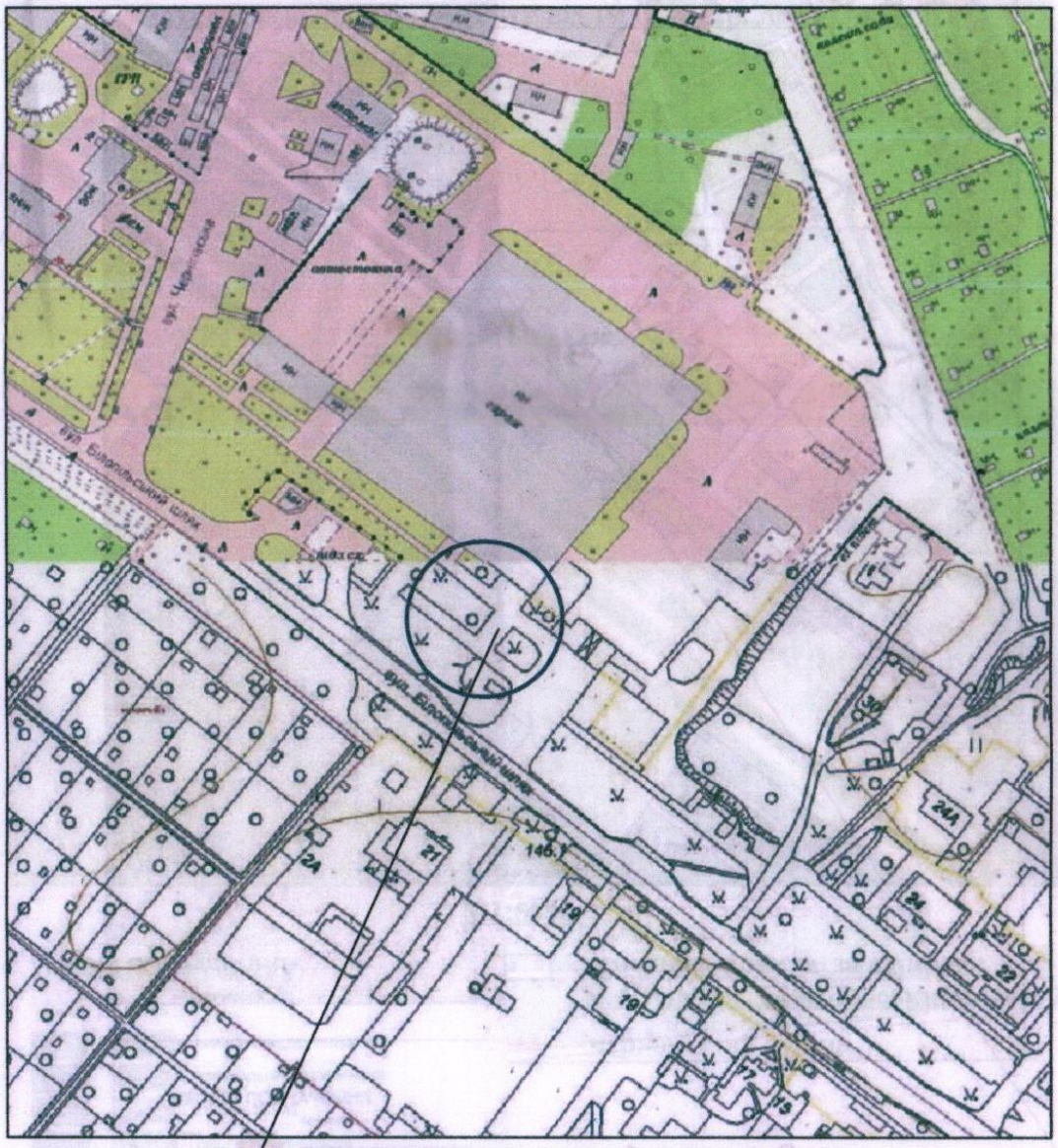
М 1:5000

земельна ділянка за адресою:
м. Суми вул. Білопільський шлях, 26/2

Підготував
головний спеціаліст ДМЗВ СМР _____

3.2.

викопіювання з топографо-геодезичної підоснови у масштабі 1:2000 (надане замовником)



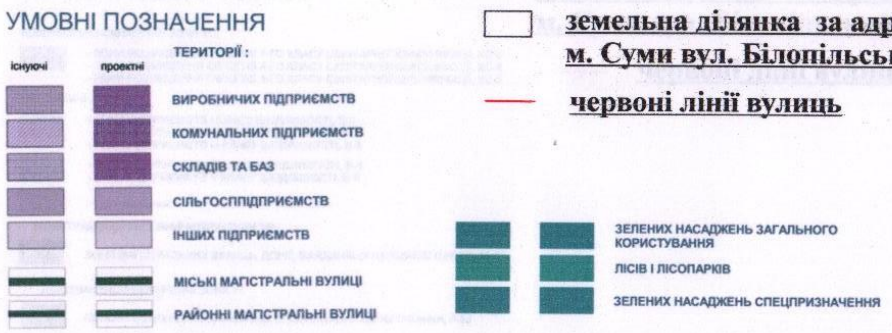
Місце розташування об'єкту за адресою:
м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26/2

						64-2015-ГП		
Ізм.	Кіл.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	ФОП Калініченко О.І.		
ГІП		Дячук Ю.О.				Реконструкція пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26/2	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інженер		Папушенко					П	2	
Н. контр.		Чернш Д.В.				Викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000	ПП "СУМИ-ЮЖАНА" Ліцензія АВ №359307		

3.3.

Викопіювання з містобудівної документації
“Проект внесення змін до генерального плану міста Суми”,
затвердженої рішенням СМР від 19.12.2012р. № 1943-МР

М1:5000



земельна ділянка за адресою:
м. Суми вул. Білопільський шлях, 26/2

червоні лінії вулиць

графічна частина зміни до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Білопільський шлях, 26/2 в м. Суми - «Реконструкція пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів»
Замовник: ФОП Калініченко О.І.

Підготував
головний спеціаліст ДМЗВ СМР _____ 3.4.1.

© ДП “Український державний науково-дослідний інститут проектування міст Діпромісто ім. Ю.М. Білоконя”

Викопіювання з містобудівної документації "План зонування території міста Суми", затвердженої рішенням СМР від 06.03.2013р. № 2180-МР

М 1:5000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС:
- ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 3-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ, КС-3
- ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 4-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ, КС-4
- ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 5-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ, КС-5

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В:
- ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ І КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ, В-1
- ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ ІІ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ, В-2
- ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ ІІІ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ, В-3
- ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ IV КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ, В-4
- ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ, В-5
- В-6 проектний

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР:
ЗОНИ МАГІСТРАЛЬНИХ ВУЛИЦЬ, ДОРІГ, МАЙДАНІВ (У ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ),ТР-2

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р:
ПІДЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ, Р-3с

земельна ділянка за адресою:
м. Суми вул. Білопільський шлях, 26/2

червоні лінії вулиць

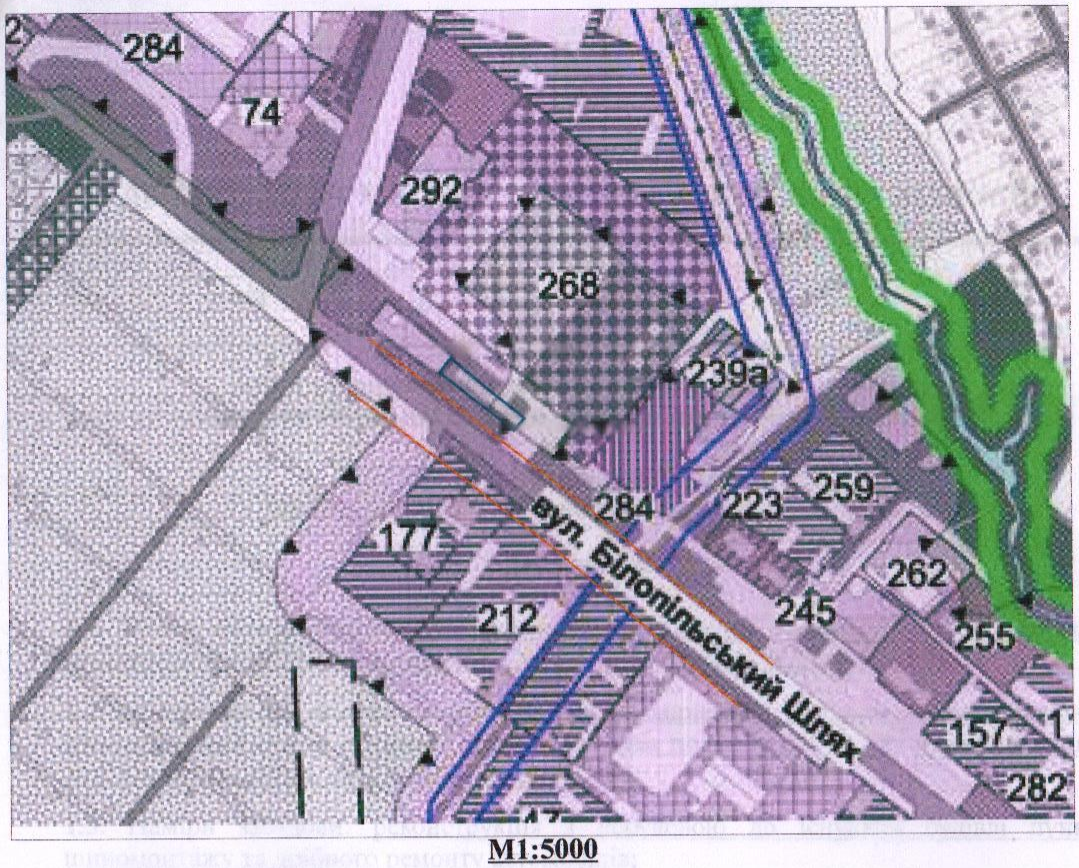
графічна частина зміни до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Білопільський шлях, 26/2 в м. Суми - «Реконструкція пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів»
Замовник: ФОП Калініченко О.І.

Підготував
головний спеціаліст ДМЗВ СМР _____

3.4.2

© ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст Діпромісто ім. Ю.М. Білоконя"

Викопіювання з містобудівної документації "Схема планувальних обмежень", затвердженої рішенням СМР від 06.03.2013р. № 2180-МР



М1:5000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ПІДПРИЄМСТВ I - III КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ
- ПАТ "СУМИХІМПРОМ"
- АБЗ "СПЕЦБУД"
- ВАТ СМПО ІМ. М.В.ФРУНЗЕ
- ПАТ "ЦЕНТРОЛИТ"
- ПАТ "НАСОСЕНЕРГОМАШ"
- ДП "СУМСЬКА БІОЛОГІЧНА ФАБРИКА"
- СУМИТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО
- СУМИ - ТОВАРНА

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ПІДПРИЄМСТВ IV-V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОМУНАЛЬНИХ ОБ'ЄКТІВ

ОХОРОННІ ЗОНИ МАГІСТРАЛЬНИХ ГАЗОПРОВОДІВ, ГРС, КС

ЕЛЕКТРОМАГНІТНЕ ЗАБРУДНЕННЯ

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВІД ЛЕП 330 кВ

ОХОРОННА ЗОНА ВІД ЛЕП 35, 110, 330 кВ

АКУСТИЧНЕ ЗАБРУДНЕННЯ

САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВІД ЗАЛІЗНИЧНИХ КОЛІЙ

ЗОНА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ (Г) АЕРОПОРТУ ЗА АКУСТИЧНИМИ УМОВАМИ ПРИ ПОЛЬОТАХ ЛІТАКІВ *

земельна ділянка за адресою: м. Суми вул. Білопільський шлях, 26/2

червоні лінії вулиць

графічна частина зміни до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по вул. Білопільський шлях, 26/2 в м. Суми - «Реконструкцуія пункту шиномонтажу та дрібного ремонту автомобілів»
Замовник: ФОП Калініченко О.І.

Підготував
головний спеціаліст ДМЗВ СМР _____ 3.4.3.

© ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст Діпромісто ім. Ю.М. Білоконя"