Сумська міська рада
**УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ**
вул. Воскресенська,8А, м. Суми, 40000тел. (0542) 700-103, e-mail: arh@smr.gov.ua

04.03.2019 № 23/08.01-12
на_____ від _____

**Зміни № 2 до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затверджених рішенням Сумської міської ради від 04.08.2010 № 4290-МР, з урахуванням змін від 07.12.2015 № 171/06.01-15**
**(в частині зміни назви об'єкта будівництва та у зв'язку зі зміною державних будівельних норм)**
м. Суми, вул. Ковпака, 18
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

## 1. Загальні дані

**1.1.** Назва об'єкта будівництва: Будівництво комунального закладу Сумської обласної ради «Сумська обласна клінічна лікарня» за адресою: м. Суми, вул. Ковпака, 18. ІІ черга будівництва;
**1.2.** Інформація про замовника: управління капітального будівництва Сумської обласної державної адміністрації, код ЄДРПОУ 04014045, в особі начальника управління Ворожко Анатолія Івановича;
**1.3.** Наміри забудови: нове будівництво комунального закладу Сумської обласної ради «Сумська обласна клінічна лікарня» за адресою: м. Суми, вул. Ковпака, 18. ІІ черга будівництва;
**1.4.** Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Суми, вул. Ковпака, 18;
**1.5.** Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

**1.6.** Площа земельної ділянки: 6,2755 га;
**1.7.** Цільове призначення земельної ділянки: землі громадського призначення під будівництво психоневрологічного диспансеру

**1.8.** Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): генеральний план м. Суми зі змінами, затвердженими рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР, відповідно до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням

04.03.2019

Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в лікувальній зоні (Г-5);

**1.9.** Функціональне призначення земельної ділянки: під розміщення лікувального закладу;

**1.10.** Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: орієнтовно, у відповідності з наданим містобудівним розрахунком з техніко-економічними показниками, розробленого ПрАТ «Сумський Промпроект»:

- загальна площа земельної ділянки – 6,2755 кв. м;
- площа забудови – 2031,2 кв.м,
  в т.ч. терапевтичного корпусу – 800,0 кв.м;
- загальна площа – 4679,1 кв.м,
  в т.ч. терапевтичного корпусу – 3704,0 кв.м;
- поверховість – 5 поверхів;
- потужність, місткість – 67 ліжко-місць;

Проектування об'єкту будівництва повинно відповідати вимогам Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» та інших діючих нормативних документів.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

**2.1.** Граничнодопустима висота будівлі: 17,8 м;

Пункти **2.2., 2.3., 2.4.** залишені чинними в попередній редакції змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки від **07.12.2015 № 171/06.01-15.**

**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): земельна ділянка знаходиться за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, охоронюваного ландшафту, історичних ареалів, 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 Б.2.2-12:2018 додаток Е.4 (довідковий). Забезпечити дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих та запроектованих будівель і споруд;

**2.6.** Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: мінімально допустимі відстані до існуючих будинків та споруд – 6,0 м, для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі земельної ділянки не менше 1,0 м; врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (розділ 15.2), ДБН В. 1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва";

**2.7.** Охоронювані зони інженерних комунікацій: на земельній ділянці проходять інженерні мережі: каналізація (від фундаментів будівель і споруд-

04.03.2019

5,0 м), електромережі (від фундаментів будівель і споруд – 0,6 м), теплова мережа; врахувати охоронні зони інженерних комунікацій, які розміщені на території земельної ділянки, відповідно до вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди», розділу 11 додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Інженерні мережі уточнюються при виконанні топографо-геодезичної зйомки. Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі (відповідних служб міста). 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 їх власниками або організаціями, що здійснюють їх експлуатацію (відповідних служб міста);

**2.8.** Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»: проектування виконати на відкоригованих матеріалах інженерно-геодезичних вишукувань М1:500 та на підставі звіту про інженерні геологічні вишукування; після введення об'єкта в експлуатацію передати відкориговані матеріали інженерно-геодезичних вишукувань М1:500 до відділу «Служба містобудівного кадастру» управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.

**2.9.** Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): у проектній документації розробити та виконати комплексний благоустрій території з його елементами з урахуванням існуючої забудови, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН Б.2.2-5:2011, у відповідності з «Правилами благоустрою міста Суми», затвердженими рішенням Сумської міської ради від 26 грудня 2014 року № 3853-МР. Передбачити облаштування прилеглої території, збереження існуючих зелених насаджень, влаштування тротуарів згідно з містобудівним розрахунком.

Постійно утримувати закріплену за власником на умовах користування територію в належному стані; не допускати самочинного пошкодження або знищення газонів; забезпечити роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання території, озеленення, збереження та відновлення об'єктів благоустрою відповідно до чинного законодавства.

На період будівництва об'єкта по периметру будівельного майданчика влаштувати нормативну огорожу. Забезпечити відновлення під'їзних шляхів, які будуть використовуватись при будівництві об'єкта, з виконанням асфальто-бетонного покриття;

**2.10.** Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: організацію підходів та під'їздів до земельної ділянки ув'язати з існуючими пішохідними та транспортними зв'язками вул. Ковпака. Передбачити: улаштування проїздів шириною 5,5 м та 3,5 м з асфальтобетонним покриттям і обмеженням бортовим каменем; улаштування тротуарів шириною 1,5 – 3,0 м. Передбачити пандуси та заниження бортового каменю для безперешкодного руху маломобільних груп населення, улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху, надати вільний проїзд та прохід суміжним

землекористувачам, згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Організація руху автотранспорту повинна виключати перетинання транспортних та людських потоків і забезпечити вільний та безпечний під'їзд транспорту до об'єктів, в т.ч. під'їзд пожежного транспорту з південної сторони, з під'їзної автодороги, яка виходить на вул. Ковпака.

**2.11.** Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: на ділянці передбачити місця зберігання автотранспорту з максимально можливою кількістю місць на відкритому майданчику, з виконанням асфальтобетонного покриття відповідно до вимог пункту 10.8.10 таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;

Пункти **2.12., 2.13. та розділ 3 «Графічна частина»** залишені чинними в попередній редакції змін до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки від **07.12.2015 № 171/06.01-15.**

Начальник управління _____ А.В. Кривцов

(підпис, дата) (ініціали та прізвище керівника органу архітектури та містобудування)

М.П.

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

Примірник № 2 *

Реєстраційний № 23/0801-12

Реєстраційний № містобудівного кадастру 3073

**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.