



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

02.01.2020 № 01-13/256/3174
на № 377-1069 от _____

пану Максиму

За дорученням заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі – департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит, що був надісланий через сайт «Доступ до Правди» 25.12.2019 р. (вх. № ЗП-1069 від 26.12.2019 р.) стосовно надання інформації та копій відповідних документів щодо забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Гаршина, 12, а саме:

- 1) містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 05.02.2013 р. № 01-06/13;
- 2) експертного звіту № 7-082-17-ЕП/00 від 26.12.2017 р. щодо розгляду проектної документації по проекту «Чотирьохповерхова будівля готелю з мансардою та підвалом (паркінгом) за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Гаршина, 12».

У межах компетенції, а саме за п. 1 повідомляємо, що в департаменті зареєстровані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Гаршина, 12, від 05.02.2013 р. № 01-06/13, з намірами забудови – будівництво готелю.

Звертаємо Вашу увагу на те, що відповідно до ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних» (далі – Закон) персональні дані – це відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована.

Відповідно до ст. 5 Закону об'єктами захисту є персональні дані, які, крім знеособлених персональних даних, за режимом доступу є інформацією з обмеженим доступом.

Таким чином, враховуючи вищевикладені норми діючого законодавства, надаємо Вам знеособлену копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Гаршина, 12, від 05.02.2013 р. № 01-06/13 на 2-х аркушах.

З повагою,
в.о. директора департаменту -
головний архітектор міста

М.О. Шайденко

01.08/13
10.02.13

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 36

м. Одеса, Київський район, вул. Гаршина, 12
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: готель.
2. Інформація про замовника: гр. _____ що
мешкає за адресою: м. Одеса, _____
3. Наміри забудови: будівництво готелю.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса,
вул. Гаршина, 12.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування
земельною ділянкою: державний акт на право власності на земельну ділянку
від _____ р. № _____
6. Площа земельної ділянки: 0,0978 га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та
обслуговування жилого будинку і господарських будівель.
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план
населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про
їх затвердження (у разі наявності): проект нового Генерального плану
м. Одеси, техніко-економічні показники і принципові планувальні рішення

якого затверджені рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 30.11.2007 р. № 1400 «Про генеральний план м. Одеси», рішення Одеської міської ради № 83-XXI від 16.05.1996 р. «Про внесення змін в генеральний план м. Одеси в частині збереження територій індивідуального житлового і дачного фондів».

9. Функціональне призначення земельної ділянки: територія житлової та садибної забудови в районі розміщення рекреаційних комплексів.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовно):

- площа земельної ділянки у межах благоустрою – 0,12 га;

- площа забудови – 887,0 м²;

- загальна площа приміщень готелю – 3503,0 м²;

- корисна площа готелю – 1221,0 м²;

у т.ч. – площа готельних номерів – 986,0 м²,

- площа приміщень кафе – 235,0 м²;

- площа підсобних та допоміжних приміщень – 716,0 м²,

- площа паркінгу – 1751,0 м²;

- будівельний об'єм – 18716,0 м³;

- площа проїздів – 40,0 м²;

- площа озеленення – 100,0 м²;

- площа покриттів – 160,0 м².

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: до 19 м (чотири наземні поверхи, мансарда та підвал).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 90%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): не нормується.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови: згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (п. 3.32).

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 за зазначеною адресою розташована за межами історичних ареалів та зон охоронюваних ландшафтів м. Одеси, за межами 100 метрової зони охорони Чорного моря і прибережної захисної смуги. Подальше проектування

здійснювати з урахуванням індивідуальної житлової забудови розташованої на суміжних земельних ділянках.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: прийняти відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та за умови виконання протипожежних та санітарних норм.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: передбачити перенесення каналізаційної мережі. Користування інженерними комунікаціями здійснювати згідно з технічними умовами, наданими інженерними службами, що експлуатують мережі, прокладені по ділянці.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. При проектуванні керуватися ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів».

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): роботи виконувати згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V. Передбачити благоустрій прилеглої території: мостіння, збереження дерев та газонів на тротуарах, проектні рішення та планувальні заходи щодо забезпечення вільного пересування інвалідів з фізичними вадами відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будівель і споруд для мало мобільних груп населення». При входах у нежилі будівлі передбачити пандуси для інвалідних візків.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: схему пішохідно-транспортного руху проектувати згідно з ТУ ДАІ м. Одеси. Основний під'їзд та в'їзд у паркінг передбачити з боку пров. Літній.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: кількість машино-мість прийняти відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», зі змінами та доповненнями, затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає.

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу

Міністерства регіонального розвитку будівництва і житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад і зміст» із змінами та доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. N 49.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Містобудівні умови та обмеження від 23.10.2012 р. № 447 вважати такими, що втратили чинність.

Містобудівні умови і обмеження надані замовнику у двох примірниках.

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради




« 15 » 02 _____ 2013 р.