

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ



ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

✉ вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, Україна
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

✉ ул. Гоголя, 10, г. Одесса, 65082, Украина
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

№ _____

на № _____ от _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Одеської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.08.2018 № 01-07/179

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

№ 179/1

Реконструкція міні-готелю.

(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція міні-готелю за адресою: м. Одеса, Приморський район, Французький бульвар, 67.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Музалев Михайло Вікторович, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Одеса, пров. Морський, буд. 2.
Музалев Борис Вікторович, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Одеса, пров. Гагарінський, буд. 31, кв. 10.
Бондарчук Наталія Іванівна, місце проживання якої зареєстровано за адресою: м. Одеса, Лідерсовський бульвар, буд. 9-А, кв. 60.
Орловський Іван Йосипович, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Одеса, пров. Дунаєва, буд. 3-Б, кв. 12.
(інформація про замовника)
3. Згідно з договором купівлі – продажу земельної ділянки від 05.10.2017 р., зареєстрованим у реєстрі за № 2666, земельна ділянка, загальною площею 0,0999 га, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67,
001457

належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. (2964/10000 частин), гр. Музалеву Б.В. (4446/10000 частин), гр. Бондарчук Н.І. (500/10000 частин) та гр. Орловському І.Й. (2090/10000 частин). Цільове призначення земельної ділянки – В.03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99481122, 2964/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,0999 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0053, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99481110, 4446/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,0999 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0053, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву Б.В. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99481148, 500/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,0999 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0053, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Бондарчук Н.І. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99481157, 2090/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,0999 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0053, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Орловському І.Й. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з договором купівлі – продажу земельної ділянки від 05.10.2017 р., зареєстрованим у реєстрі за № 2665, земельна ділянка, загальною площею 0,1 га, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. (2964/10000 частин), гр. Музалеву Б.В. (4446/10000 частин), гр. Бондарчук Н.І. (500/10000 частин) та гр. Орловському І.Й. (2090/10000 частин). Цільове призначення земельної ділянки – В.03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480602, 2964/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0052, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480582, 4446/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0052, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву Б.В. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480618, 500/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0052, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Бондарчук Н.І. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480633, 2090/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0052, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Орловському І.Й. Цільове

призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з договором купівлі – продажу земельної ділянки від 05.10.2017 р., зареєстрованим у реєстрі за № 2664, земельна ділянка, загальною площею 0,1001 га, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. (2964/10000 частин), гр. Музалеву Б.В. (4446/10000 частин), гр. Бондарчук Н.І. (500/10000 частин) та гр. Орловському І.Й. (2090/10000 частин). Цільове призначення земельної ділянки – В.03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480024, 2964/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1001 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0051, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480006, 4446/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1001 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0051, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву Б.В. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480054, 500/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1001 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0051, що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Бондарчук Н.І. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні – готелю.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99480089, 2090/10000 частин земельної ділянки, загальною площею 0,1001 га, кадастровий номер 5110137500:47:001:0051,

що розташована за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Орловському І.Й. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та експлуатації міні - готелю.

Згідно з договором купівлі – продажу нерухомого майна від 05.10.2017 р., зареєстрованим у реєстрі за № 2663, нерухоме майно у вигляді міні - готелю, загальною площею 3786,7 м², що знаходиться за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, буд. 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В. (2964/10000 частин), гр. Музалеву Б.В. (4446/10000 частин), гр. Бондарчук Н.І. (500/10000 частин) та гр. Орловському І.Й. (2090/10000 частин).

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99479120, 2964/10000 частин міні - готелю, загальною площею 3786,7 м², що знаходиться за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, буд. 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву М.В.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99479212, 4446/10000 частин міні - готелю, загальною площею 3786,7 м², що знаходиться за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, буд. 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Музалеву Б.В.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99479147, 500/10000 частин міні - готелю, загальною площею 3786,7 м², що знаходиться за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, буд. 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Бондарчук Н.І.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Луняченко Н.В. 05.10.2017 р. індексний номер витягу: 99479186, 2090/10000 частин міні - готелю, загальною площею 3786,7 м², що знаходиться за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, буд. 67, належить на праві спільної часткової приватної власності гр. Орловському І.Й.

Відповідно до «Генерального плану м. Одеси», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельні ділянки за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, розташовані на території громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування (готель, готельний комплекс), у межах історичних ареалів.

Згідно з «Планом зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельні ділянки за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 67, розташовані в зоні установ відпочинку та туризму (КВТ), призначеної для розміщення у т.ч. курортних готелів, готельних комплексів, тощо; у межах зон охоронюваного ландшафту та історичного ареалу «Французький бульвар».

Земельні ділянки використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустиму висоту міні - готелю розрахувати з дотриманням нормативного часу інсоляції прилеглої забудови, вимог таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі і споруди в складних інженерно – геологічних умовах», ДБН В.1.2-5:2007 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Науково - технічний супровід будівельних об'єктів».

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розрахувати з дотримання існуючих протипожежних та санітарних норм, вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», табл. 6.1* та п. 5 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не змінюється.

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

4. Відповідно до вимог п. 3.13, додатку 3.1 (Протипожежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель та споруд, з урахуванням п. 5 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

Розмістити об'єкт, у т.ч. й приямки, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих

вулиць (проїздів) та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельною ділянкою.

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

5. Проектування вести відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», Законом України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі і споруди в складних інженерно – геологічних умовах», ДБН В.1.2-5:2007 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Науково - технічний супровід будівельних об'єктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ-НБ В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізованих трубопроводів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне забезпечення будівель та споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45. При розробці проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі у приміщеннях. А саме: застосуванням конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, та забезпеченню планів евакуації, а також між приміщеннями; зменшенням пожежної небезпеки будівельних матеріалів (у т.ч. й облицювань), конструкцій, елементів систем електропроводки, що застосовуються у приміщеннях; зменшенням вибухопожежної та пожежної небезпеки технологічного процесу, використанням засобів, що перешкоджають розливанню та розтіканню горючих рідин; застосуванням систем протипожежного захисту (автоматичних систем пожежогасіння, систем протидимного захисту), а також інших інженерно – технічних рішень. Крім того, при проектуванні (реконструкції) об'єкту забезпечити безперешкодний проїзд спеціалізованої

пожежної техніки до будівлі, що проектується. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листа Головного управління ДСНС України в Одеській області від 06.02.2014 р. № 01/613/11 – проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно - технічних заходів цивільного захисту.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-62** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Забезпечити виконання комплексу заходів щодо захисту підтоплення території ґрунтовими водами. Забезпечити можливість допуску відповідного персоналу та техніки для обслуговування і ремонту бетонних лотків та каналізаційного водовипуску.

Під'їзди – виїзди до об'єкта передбачити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища та вимог наявної містобудівної документації.

(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. Охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта до існуючих інженерних мереж необхідно передбачати згідно з додатками 8.1, 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Прокладку, перенесення, підключення та експлуатацію інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста. При необхідності проведення розкопок отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради. При виконанні робіт здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту відповідно до ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам та виконавчому геодезичному знімання планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж.

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

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ч. 3 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни в який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р. та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 р. № 135, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 р. за № 714/30582, а також листа Департаменту містобудування, архітектури та планування територій

Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.11.2017 р. № 8/14.3-1000-17.

Містобудівні умови та обмеження є чинними: до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, згідно з ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.

В.о. начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради
М.О. Шайденко

A handwritten signature in black ink is written over a circular official seal. The seal contains the text 'М.П.' in the center and 'ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА' around the perimeter. A horizontal line extends from the right side of the seal towards the date.

2018 р.



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

10.08.20 № 01-13/263/ЗПЧ
на № 374-2246 от

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 03.08.2020 року (вх. № 01-13/263/ЗПЧ від 05.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, 67.

В межах компетенції надаємо наявні в департаменті документи, а саме: копію містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 31.08.2018 року № 01-07/279 (арх.№ 179/1) за адресою: Французький бульвар, 67, реконструкція міні-готелю.

Додаток: на 9 арк.

В.о. директора департаменту –
головного архітектора міста

М.О. Шайденко