



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

14.08.2020 № 01-13/276/374

на № 377-2238

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 05.08.2020 року (вх. № 01-13/276/ЗПИ від 07.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82.

Вмежах компетенції надаємо наявні в департаменті документи, а саме: копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 08.04.2014 року № 01-15/4016 (арх.№ 574) за адресою: Мечникова, 82, 10-поверховий житловий будинок з підземним паркінгом і вбудованими громадськими приміщеннями.

Додаток: на 5 арк.

В.о. директора департаменту –
головного архітектора міста

М.О. Шайденко

08.04.14

01-15/4016

Містобудівні умови та обмеження

забудови земельної ділянки

за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Мечникова, 82

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *10-поверховий житловий будинок з підземним паркінгом і вбудованими громадськими приміщеннями.*

2. Інформація про замовника: *Колективне підприємство «Одеська пересувна механізована колона № 8», ідентифікаційний код 05529142, юридична адреса: 65020, м. Одеса, вул. Мечникова, 84.*

3. Наміри забудови: *будівництво житлового будинку з паркінгом і вбудованими громадськими приміщеннями.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, вул. Мечникова, 82.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *договір купівлі-продажу нежилих будівель по пров. Манежний, 4 від 17.03.2005 р., серія ВТТ № 003055, витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 06.06.2005 р. № 7438984, договір дарування кв. № 21 в будинку № 1 по вул. Колонтаївська, загальною площею 90,9 м², від 26.12.2013 р., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.12.2013 р. № 15488247, договір дарування кв. № 20 в будинку № 1 по вул. Колонтаївська, загальною площею 40,8 м², від 26.12.2013 р., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме*

майно про реєстрацію права власності від 26.12.2013 р. № 15495994, договір купівлі-продажу кв. № 23 в будинку № 1 по вул. Колонтаївська, загальною площею 32,90 м², від 06.06.2013 р., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.06.2013 р. № 4488194.

6. Площа земельної ділянки: 0,1292 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення житлової забудови.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): діючий генеральний план міста Одеси, затверджений постановою Ради Міністрів УРСР № 37 від 31.01.1989 р., проект генерального плану міста, основні техніко-економічні показники і принципи планувальні рішення якого прийняти для подальшого розвитку міста рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 30.11.2007 р. № 1400 «Про генеральний план м. Одеси».

9. Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з діючим генеральним планом та проектом грального плану міста земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82 розташована в межах зони житлової забудови з розміщенням установ обслуговування та громадських центрів.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, що розроблений ТОВ «Архікон», ліцензія АВ № 514724):

- площа забудови	- 762,20 м ² ;
- площа благоустрою	- 529,80 м ² ;
- загальна площа будинку	- 10995,0 м ² , у тому числі;
- корисна площа будинку	- 8013,50 м ² ;
- загальна площа квартир	- 6178,30 м ² ;
- загальна площа офісів	- 1835,20 м ² ;
- площа паркінгу	- 963,50 м ² ;
- кількість квартир	- 143.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: - до 35,00 м.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: - до 71%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): - до 450 люд./га.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *по червоній лінії вул. Мечникова, по лінії регулювання забудови пров. Манежний.*

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): *проектування здійснювати згідно з «Історико-архітектурним опорним планом, проектом зон охорони і визначення меж історичних ареалів», затвердженим наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08.*

Передбачити блокування з сусіднім 9-ти поверховим житловим будинком, загальну організацію придомової території. Паркінг проектувати у підземному рівні. Офісна приміщення – на 1-му поверсі. Житлові квартири – на 2-10 поверхах. На 9 та 10 поверсі передбачити квартири в 2-х рівнях.

З метою виключення спірних питань щодо будівництва об'єкта та не залучання управління архітектури та містобудування у судові справи у якості третіх осіб, проектні рішення необхідно узгодити з власниками житлових та нежитлових приміщень, чий інтереси може зачіпати будівництво.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно з додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», санітарними та протипожежними нормами.*

7. Охоронні зони інженерних комунікацій: *реконструкцію (перенесення) існуючих та будівництво нових інженерних комунікацій здійснювати на підставі технічних умов, які необхідно отримати в інженерних службах міста.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань: *згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення». Дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.*

Знесення будинків, що розташовані на ділянці під забудову здійснювати на підставі проекту, розробленому ліцензованою проектною організацією та затвердженому чинним порядком. Необхідно виконати обстеження конструкцій будинків на сусідніх ділянках, розробити технічні висновки про стан основних несучих конструкцій, передбачити заходи щодо збереження конструкцій, застосувати проектні рішення що унеможливають руйнування або пошкодження конструкцій, при необхідності здійснити заходи щодо укріплення конструкцій.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): роботи виконувати згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції, затвердженими рішенням Одеської міської ради №1631-VI від 23.12.2011р. Передбачити благоустрій прилеглої території: мостіння, збереження існуючих дерев, зовнішнє освітлення, 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 маломобільних груп населення» (передбачити пандуси для інвалідних візків, ліфти з нормативними розмірами, дверні отвори без порогів).

Паспорт оздоблення та фарбування фасадів будинку необхідно затвердити в управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради.

Проектні рішення необхідно розробити на підставі розрахунків забезпечення нормативної інсоляції квартир, а також з забезпечення вітрового підпору в сусідніх будинках з газовими приладами. При необхідності проведення раскопок та регенерації зелених насаджень необхідно отримати відповідні дозволи в Інспекції з благоустрою міста та КП «Міськзелентрест» згідно з Правилами благоустрою території міста Одеси.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: в'їзд до паркінгу передбачити з вул. Колонтаївської. Пандус паркінгу влаштувати на подвір'ї (за межами тротуару). Входи в житлові приміщення передбачити з подвір'я, в офісні приміщення – з боку вулиці.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: кількість машино-місць прийняти відповідно до містобудівного розрахунку та вимог п. 7.51 ДБН 360-92** „Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень”.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», з дотриманням умов та висновків Історико-містобудівного обґрунтування на розміщення житлового будинку з вбудованими приміщеннями та паркінгом по вул. Мечникова, 82, що погоджене Державною службою з питань національної культурної спадщини Міністерства культури та туризму України 21.03.2011 р.

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: «Порядку вирішення питань розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування» (розділ Правил забудови м. Одеси)», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 07.10.2009 р. № 4709-V, «Порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 07.07.2011 р. № 109, зі змінами та доповненнями,

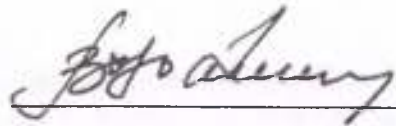
внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. № 49.

Містобудівні умови і обмеження є чинними до: завершення будівництва.

Містобудівні умови та обмеження надані замовнику: у двох примірниках на заміну містобудівних умов та обмежень від 27.12.2012 р.

Додатки: графічна частина на 2 арк.

В.о. начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради



В.І. Колокольников



2014 р.