

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА №09

Назва об'єкта будівництва: *комплекс апартаментів з вбудованими приміщеннями оздоровчого та громадського призначення, підземним паркінгом і відкритим басейном, з берегоукріпленням, за адресою: Одеська обл., м. Чорноморськ, вул.Набережна,13-Г.*

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місце знаходження земельної ділянки: *нове будівництво - комплекс апартаментів з вбудованими приміщеннями оздоровчого та громадського призначення, підземним паркінгом і відкритим басейном, з берегоукріпленням, за адресою: Одеська обл., м. Чорноморськ, вул.Набережна,13-Г.*

2. Інформація про замовника: *обслуговуючий кооператив «БЕСТ РЕЗОРТ АПАРТМЕНТС»; м.Одеса, вул. Шишкіна, 48/2, кв.76.*

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: *договір суборенди від 03 вересня 2019 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 03.09.2019 року, реєстраційний номер 1906634551108 (кадастровий номер 5110800000:02:026:0044); згідно з містобудівною документацією - генеральним планом міста Чорноморська, затвердженого рішенням Чорноморської міської ради № 566 - VI від 26.12.2014 р., земельна ділянка площею 0,4627га відноситься до рекреаційної зони.*

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд: *23,0м без урахування технічного поверху (Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.2-7:2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»).*

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *45% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно - оздоровчі споруди»).*

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не змінюється.*

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: *згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно - оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; у відповідності з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173, редакція діє з 02.10.2009року);*

5. 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): *- проектування вести відповідно до положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; забезпечити заходи протипожежної безпеки ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно - оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН В.2.2-9-*

2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; у відповідності з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173, редакція діє з 02.10.2009 року) - проектування вести відповідно з «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлового комунального господарства України від 16.05.2011 р. №45, зі змінами і доповненнями; відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»; відповідно до ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель»; відповідно до ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування»;

- відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. №6 та листом Головного управління ДНС України в Одеській області від 06.02.2014 р. № 01/613/11 – проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів»;

- не передбачати розширення об'єкту та збільшення площі забудови за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки, що знаходиться в суборенді у ОК «Бест Резорт Апартаментс»;

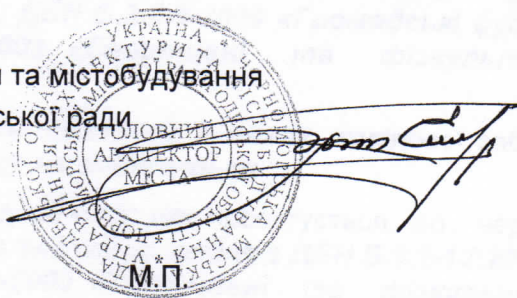
- у складі проектної документації передбачити проведення інженерно-геологічних вишукувань;

- розділ генерального плану земельної ділянки виконати на оновленій топо-геодезичній зйомки в М1:500;

- при розробці проектної документації, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів спортивно-оздоровчого комплексу та представити його на затвердження в управління архітектури та містобудування виконавчого комітету Чорноморської міської ради на паперових та електронному носіях.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується, до існуючих інженерних мереж: згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Передбачити водозахисні заходи та відведення поверхневих дощових і талих вод.

В.О. начальника управління архітектури та містобудування
виконавчого комітету Чорноморської міської ради
Одеської області



О.М. Ткач