

## **№5949-V від 13.07.2010р.**

**„Про затвердження „Містобудівного обґрунтування розміщення 7-поверхового з мансардним поверхом офісного центру з торговими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Карантинна, 22»**

**Рішення  
Одеської міської ради  
№5949-V від 13.07.2010р.**

**„Про затвердження  
„Містобудівного обґрунтування розміщення 7-поверхового з мансардним поверхом офісного центру з торговими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Карантинна, 22»**

Відповідно до ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 10 та 24 Закону України "Про планування і забудову територій", ст. 12 Закону України "Про основи містобудування", „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, Одеська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити „Містобудівне обґрунтування розміщення 7-поверхового з мансардним поверхом офісного центру з торговими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Карантинна, 22" та містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, зазначені в цій містобудівній документації (додається).
2. Визначити строк дії містобудівної документації, зазначеної в п. 1 цього рішення, терміном до 2016 року.
3. Управлінню архітектури та містобудування Одеської міської ради та управлінню інформації Одеської міської ради протягом двох тижнів після прийняття цього рішення забезпечити оприлюднення результатів громадського обговорення даного містобудівного обґрунтування та цього рішення у відповідних засобах масової інформації.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з архітектури та містобудування.

Міський голова

Е. Гурвіц

Додаток  
до рішення  
Одеської міської ради  
№5949-V від 13.07.2010р.

**Містобудівні умови й обмеження  
збудови земельної ділянки**

**з адресою: м. Одеса, вул. Карантинна, 22**

1. Вид об'єкта містобудування: офісний центр з торговельними приміщеннями та підземним паркінгом.

2. Площа земельної ділянки: 1626,4 м<sup>2</sup>.

3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки до: 60,85 %.

4. Гранична щільність: забудови земельної ділянки: 40396 м<sup>2</sup> /1 га.

5. Гранична висота об'єкта: 30,2 м (7-поверхів, включаючи мансарду)

6. Мінімальні відступи будинку (споруди) від меж земельної ділянки:

Фронтальна: по червоній лінії;

Тильна: - 8,0 м

Бічні: с півдня - 10,00 м; з півночі - 1,0 м.

7. Мінімальні відступи будинку (споруди) від червоної лінії вулиці: немає.

8. Мінімальні відступи будинку (споруди) від суміжних будинків (споруджень): від 2-поверхового житлового будинку по

вул. Карантинній, 22 – 10,0 м; 2-поверхового флігеля по вул. Осипова, 7 – 8,0 м.

9. Інші планувальні обмеження: об'єкт розташовано в історичному ареалі «Історичний центр».

10. Вимоги до організації під'їздів до будинку, пішохідних переходів, місць паркування:

- під'їзд з боку вул. Карантинної;

- для тимчасового збереження легкового автотранспорту використання підземного паркінгу на 44 м/місце.

11. Вимоги до орієнтації в'їздів, входів, вантажопотоків, місць паркування транспортних засобів:

- для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури:

- тимчасове паркування у відповідності до нормативних вимог ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.3-15-2007;

- під'їзд до розвантажувальної площадки та до господарської площадки з боку вул. Карантинної;

- основний вхід в будинок офісного центру запроектовано з вул. Карантинної.

12. Особливі умови (при наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування й органів виконавчої влади – з посиланням на номер і дату документа) відносно:

- благоустрій і озеленення земельної ділянки: улаштування проїзду з асфальтобетонним покриттям, тротуарна частина вул. Карантинної в межах благоустрою підлягає замоцненню тротуарною плиткою, влаштування газону;

- малих архітектурних форм: передбачити на стадії „П” установку урн, вуличних світильників;

- елементів зовнішньої реклами: за узгодженням з головним художником міста;

- використання підземного простору, підвалів, цокольних поверхів, перших поверхів: підземні поверхи: 2-рівневий паркінг на 44 м/м; на першому поверсі: вхідна група, торговельні зали, побутові приміщення та санвузли, в'їзди до підземного паркінгу;

- розміщення і використання вбудовано-прибудованих приміщень: прибудовані приміщення не передбачено;

- опорядження будинку/споруди (колір і матеріал фасаду, ін.): згідно паспорту опорядження фасадів, узгодженого з управлінням архітектури та містобудування;

- інформація про історико-культурну цінність об'єкта, можливості зміни функціонального призначення об'єкта, його окремих елементів або об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому: при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переобладнання, капітальний ремонт будинку (споруди) – не потрібно;

13. Вимоги до території, будинків і споруд, що потрапляють у зону впливу проєктованого об'єкта у випадку реалізації: у межах розробки виділяються дві функціональні зони: зона

житлової забудови та громадської забудови;

- у зоні житлової забудови розміщуються переважно житлові будинки. У зазначеній зоні припустимо розміщення: вбудованих приміщень громадського призначення та установ обслуговування (підприємства торгівлі, офісні установи);

- у зоні громадської забудови розміщуються переважно будинки та споруди громадського призначення: адміністративні, кредитно-фінансові, культурно-дозвільні установи, підприємства зв'язку, підприємства торгівлі, суспільного харчування, побутового обслуговування. У вказаній зоні припустимо розміщення об'єктів житлового призначення.

14. Вимоги з забезпечення санітарного й епідеміологічного благополуччя населення, необхідність розробки і проведення санітарно-гігієнічних і протиепідеміологічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних об'єктів, санітарного розриву і санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних факторів, забруднення атмосферного повітря, води і ґрунту й ін.) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відводу земельного ділянки, отриманого замовником відповідно до вимог земельного законодавства - за узгодженням з органами держсаннагляду і СанПіН № 173/96м;

15. Вимоги до необхідності розробки в складі проектної документації розділу „Інженерно-технічні заходи щодо цивільного захисту (цивільної оборони)“: передбачити на стадії „П“ у відповідності до Доповнення № 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 р. № 489.

16. Вимоги до необхідності розробки в складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки: передбачити на стадії „П“ згідно вимог ДБН В.1.2-4-2006 „Інженерно-технічні заходи щодо цивільного захисту (цивільної оборони)“, ДБН Б.1.1-5-2007 „Склад, зміст, порядок розробки, узгодження і затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації“.

17. Перелік організацій (підприємств, установ, організацій), що видають технічні умови по інженерному забезпеченню об'єкта містобудування, забезпечення пожежної, техногенної безпеки, цивільного захисту: згідно паспорту на проектування об'єкту, який надається КП «Одеспроект»

Секретар ради

О.А. Прокопенко

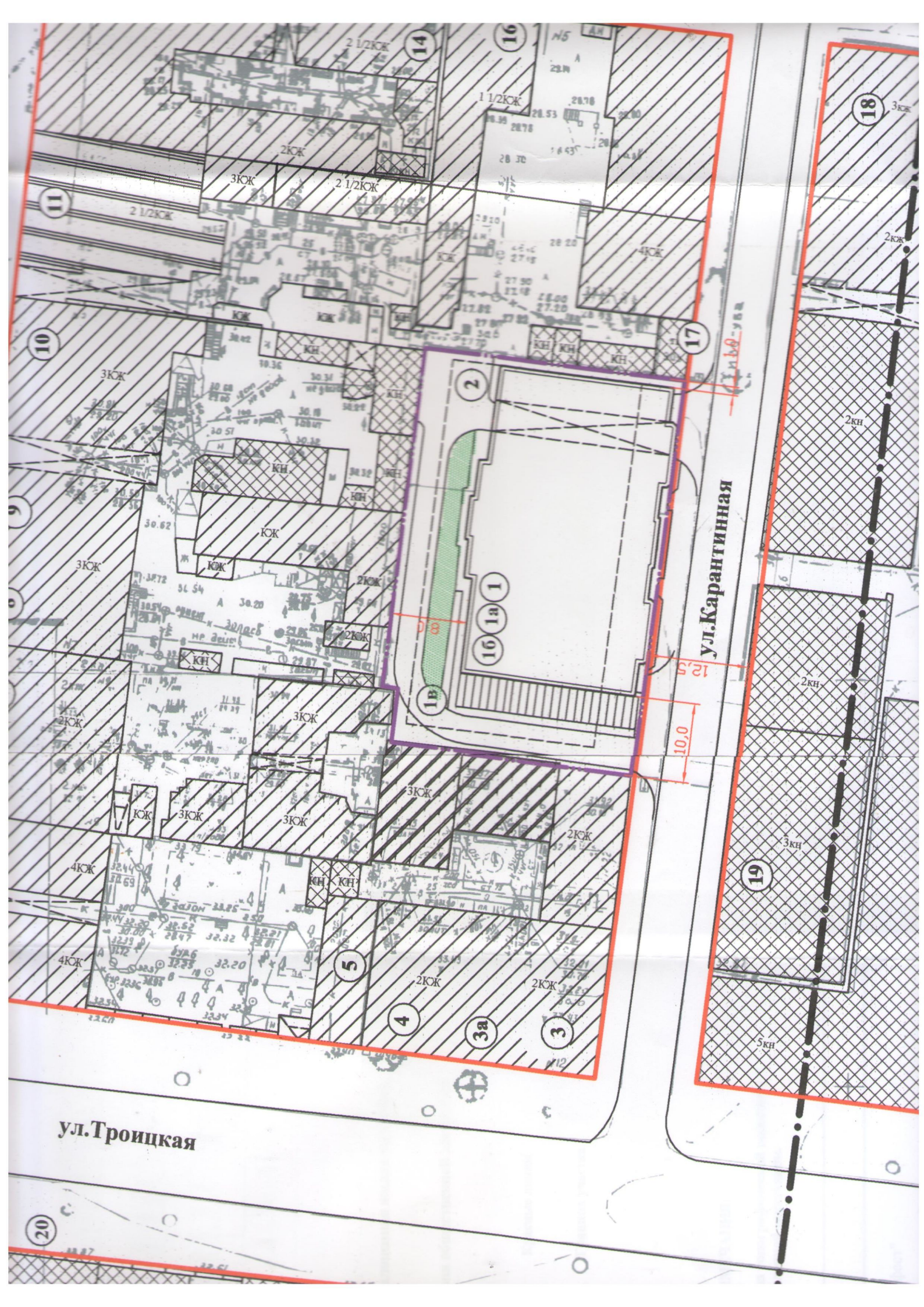
---

**Страница создана:** 26.07.2010 17:50

**Опубликована на сайте:** <http://www.odessa.ua/>

**Полный адрес страницы:** <http://www.odessa.ua/ru/acts/council/28762/>

Одесский городской совет, Департамент информации и связей с общественностью Все права защищены © 2006 - 2014



ул. Карантинная

ул. Троицкая

10,0

12,5

2

16 1a 1

1b

4

3a

3

5

11

10

14

16

18

17

19

20

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО
1	2	3	4
1	Территория квартала в красных линиях в том числе:	га	1,07
	- территория участка	га	0,18
2	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	7832,20
3	Полезная площадь здания В том числе:	м <sup>2</sup>	6570,20
	- площадь офисов	м <sup>2</sup>	4563,80
	- торговых помещений	м <sup>2</sup>	781,60
	- паркингов	м <sup>2</sup>	1224,80
4	Строительный объем	м <sup>3</sup>	30026,1
5	Этажность	эт.	7
6	Количество машино-мест в паркинге	шт.	44

### Условные обозначения

Сущ.	Проект.	Наименование
		Общественные здания и сооружения
		Подземный паркинг
		Намывник архитектуры
		Жилые дом
		Коммунально-производственные здания и сооружения
		Зеленые насаждения
		Дороги, проезды
		Красные линии
		Граница проектируемого участка
		Граница разработки

### ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Проект выполнен на топографической подоснове в М 1:500, представленной заказчиком.

### Экспликация общественных зданий и соо

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Эт	Ед. изм.	Кол-во
1.	2.	3.	4.	5.
1	Проектируемый офисный центр, в составе:	7	объект	1
1а	Офисы	7	м <sup>2</sup>	4563,8
1б	Торговые помещения	7	м <sup>2</sup>	781,6
1в	Подземный паркинг	7	торг.пл.	44
2	Хозплощадка	-	м/м	1
3	«Ощадбанк»	2	объект	1
3а	ЖЭК «Портофранковский, участок №6»	2	объект	1
4	Магазин «Люксаж»	2	м <sup>2</sup>	62,00
5	Магазин «Monsieur Премьерпаркет»	2	торг.пл.	46,00
6	Охранное агенство «Кондор»	2	м <sup>2</sup>	1
7	Сервисный центр компьютерной техники	2	объект	1
8	Постижерское ателье	3	объект	1
9	Салон-магазин СПД Север-юг	3	м <sup>2</sup>	1
10	Мини-пекарня «Горячий хлеб»	3	торг.пл.	1
11	Жилой дом, лам. арх-ры, арх. Климов Д.Я. 1887г.	2	объект	1
12	«Климатические системы»	3	объект	1
13	«Окна, двери, конструкции из металлопластика»	2	объект	1
14	Немецкая керамика ABC KLINKERGRUPPE	1/2	м <sup>2</sup>	35,0
15	Магазин бытовой техники «итор»	1	торг.пл.	48,00
16	Студия-Дизайн	1/2	торг.пл.	1
17	ТП	3	объект	1
17	ТП	1	объект	1
На прилегающих территориях				
18	Туристическое агенство «Апельсин»	2	объект	1
19	Чаеразвешочная фабрика «Одесчай»	3-5	объект	1
20	Автомойка	1	объект	1
21	Магазин	2	объект	1
22	Клуб-ресторан, караоке «Утесов»	3	объект	1

### Баланс территории участка

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границе благоустройства	м <sup>2</sup>	1804,
2	Площадь участка предполагаемая для отвода земли	м <sup>2</sup>	1626,
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	989,7
4	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	724,2
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	90,33