



☎ вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, Україна
☎ 723-07-35; 729-74-17
e-mail: mag367@om.odessa.ua

☎ вул. Гоголя, 10, г. Одесса, 65082, Украина
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: mag367@om.odessa.ua

№ 69, № 17 № 01-60-154

на № _____ от _____
**Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки**

м. Одеса, Суворовський район, мкр. Лузанівка,
Миколаївська дорога, (буд. № 1,2)
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта: *багатоповерховий 3-секційний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та приміщеннями для груп короткочасного перебування дітей;*
2. Інформація про замовника: *Комунальне підприємство «Міське капітальне будівництво» Одеської міської ради, 65091, м. Одеса, вул. Комітетська, 10-а;*
3. Наміри забудови: *будівництво багатоповерхового 3-секційного житлового будинку зі вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та приміщеннями для груп короткочасного перебування дітей;*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Суворовський район, мкр. Лузанівка, Миколаївська дорога, (буд. № 1,2);*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *Рішення Одеської міської ради від 26.04.2017 р. № 2085-VII «Про надання комунальному підприємству «Міське капітальне будівництво» в постійне користування Земельної ділянки, площею 0,5794 га, за адресою: м. Одеса, Миколаївська дорога (буд. 1,2) мкр. Лузанівка; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 24.05.2017 р., індексний номер витягу: 87913939, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 525993151101, об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка, кадастровий номер: 5110137600:27:004:0002; опис об'єкта: площа (га) – 0,5794; цільове призначення: землі громадської забудови, номер*

006372

запису про інше речове право: 20566627 від 22.05.2017 р., від іншого речового права: право постійного користування земельною ділянкою, відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач: Кержасвне підприємство «Міське капітальне будівництво». код СДРПОУ: 35895935; Власник: Територіальна громада в особі Одеської міської ради, код СДРПОУ: 26597691;

6. Площа земельної ділянки (умовна): - згідно з витягом - 0,5794 га;

7. Цільове призначення земельної ділянки: територія багатоквартирної житлової забудови;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489 – VI багатоквартирна житлова забудова за рахунок реконструкції території, згідно з «Планом зонування території (зонінгом) м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316 – VII - Ж-5п - проектні зони змішаної забудови;

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва багатопверхових житлових будинків та вбудовано-прибудованих офісних приміщень та паркінгом;

10. Основні техніко-економічні показники земельної ділянки у межах благоустрою об'єкта будівництва (орієнтовно):

<u>По генплану</u>		
Назва показника	Од.вим.	Кількість
Площа земельної ділянки	га	0,5794
Площа земельної ділянки в умовних межах благоустрою	га	0,6110
Площа забудови	м ²	2357,00
Площа дитячих майданчиків	м ²	108,37
Площа озеленення	м ²	781,84
Ступень вогнестійкості		I
<u>Багатопверховий 3-секційний житловий будинок</u>		
Кількість квартир, у тому числі:	шт.	270
1- кімнатних	шт.	166
2- кімнатних	шт.	40
3- кімнатних	шт.	64
Площа житлового будинку	м ²	42921,00

Площа квартир у будинку	м ²	15562,00
Площа літніх приміщень	м ²	600,10
Загальна площа квартир у будинку	м ²	16162,10
Площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, у т.ч.:	м ²	1651,80
- вбудованих	м ²	1016,00
- прибудованих	м ²	635,80
Загальна площа приміщень для груп короткочасного перебування дітей	м ²	540,00
Будівельний об'єм, у т.ч.:	м ³	94368,00
- вище 0.000	м ³	84600,80
- нижче 0.000	м ³	9767,20

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: з урахуванням вимог п.п. 2.1, п. 3, п.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та ДСТУ-Н Б В.22-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення»;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки (вище рівня землі): до 41 %;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): Згідно ДБН 360-92 **«Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно ДБН 360-92 **«Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): при розробці проектної документації об'єкту, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі, який необхідно узгодити з чинним порядком. Проектування вести згідно з ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно з розділом 10, додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 1.5 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р.;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: передбачити перенесення діючих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта, згідно технічних умов наданих інженерними службами;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": при проектуванні керуватися ДСТУ Б.А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно - технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів», інженерні вишукування вести відповідно до вимог управління інженерного захисту територій та розвитку узбережжя Одеської міської ради;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) передбачити заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V зі змінами та доповненнями. Відновити пошкоджене покриття тротуарів та проїзної частини в межах благоустрою. Передбачити, зовнішнє освітлення прилеглої території;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: розробити схему транспортного руху у межах ділянки, відокремити людські потоки від проїзної частини вулиць та доріг;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: запроектувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набули чинності 01.10.2011 р., на нормативному відстані від існуючих і проєктованих будівель, споруд та майданчиків для ігор дітей і відпочинку населення;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини немає.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп

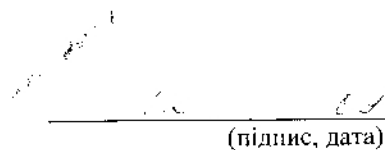
населення: забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів і інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: «Порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (далі – Порядок), їх склад та зміст», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 20.05.2013 р. № 199.

Містобудівні умови і обмеження є чинними до: завершення будівництва, згідно пункту 1.3 Порядку, якого зазначено вище.

Містобудівні умови і обмеження надані замовнику у двох примірниках.

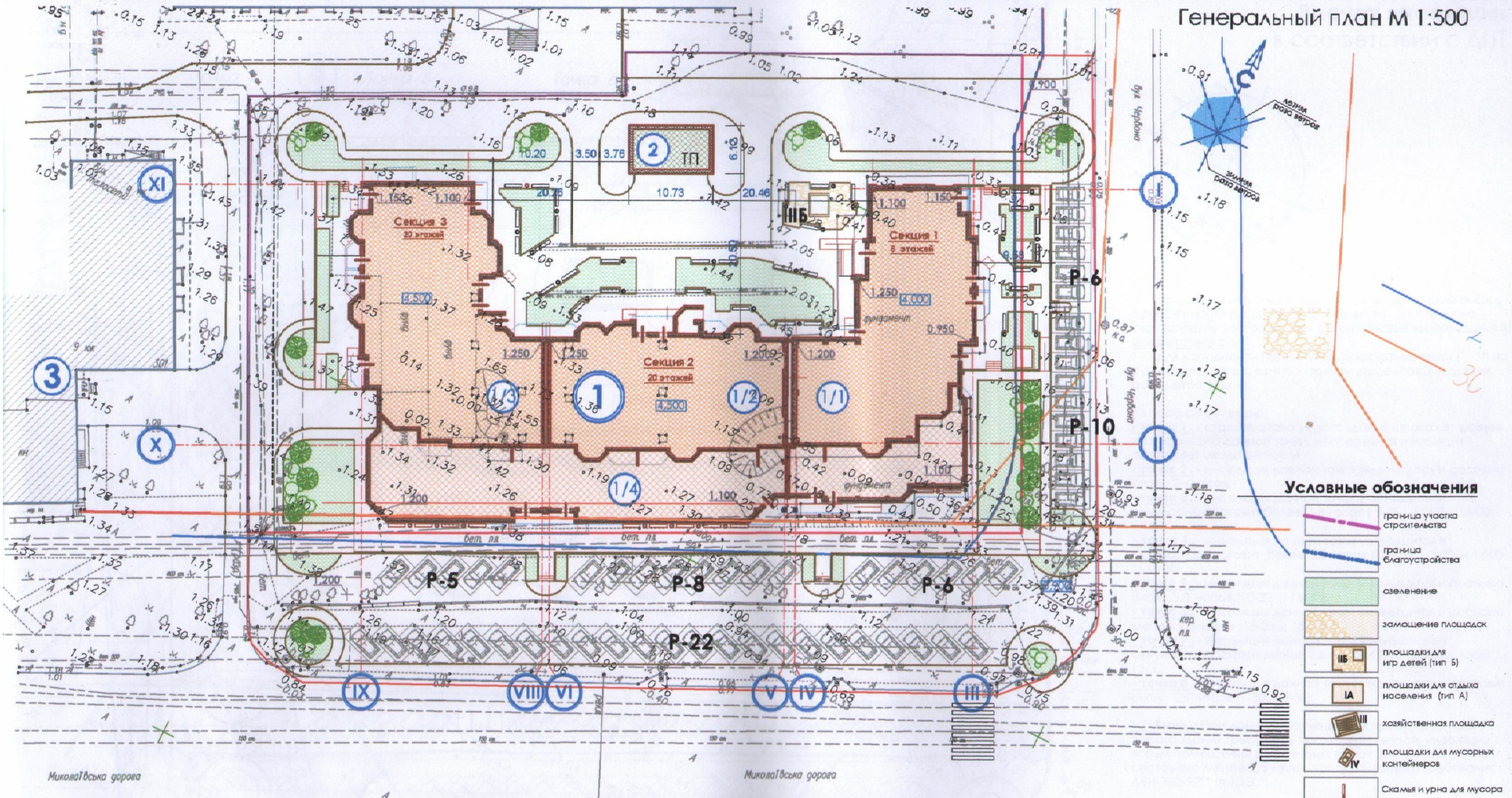
Перший заступник
начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради
М.О. Шайденко



(підпис, дата)

2017 р.

М.П.



Условные обозначения

- граница участка строительства
- граница благоустройства
- озеленение
- замощение площадок
- площадки для игр детей (тип Б)
- площадки для отдыха населения (тип А)
- хозяйственная площадка
- площадки для мусорных контейнеров
- скамья и урна для мусора
- гостевые стоянки автомобилей

Экспликация зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
		Здания	Квартир	Застройки	Общая	Выше 0,00	Всего
ректруемое жилое здание (проект)			270	2 357,0			
Секция 1	8	1	42				
Секция 2	20	1	95				
Секция 3	20	1	133				
Встроенно-пристроенные объекты обслуживания	1	-	-				
нсформаторная подстанция (проект)	1	-	-				
ое здание (существующее)	9	1	-				
ое здание (существующее)	9	1	-				

ТЭП по Генеральному плану

Наименование	ед.изм.	Показатель
1. Площадь участка		5 794,0
2. Площадь благоустройства		6 110,0
3. Площадь застройки		2 357,0
4. Площадь детских площадок		45,9
5. Площадь озеленения		781,84

22/02-17-2017 - ГР

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Голодунок			08.17
ГИП		Леонова			
Разработ.		Голодунок			
Разработ.		Постолатий			

Строительство многоэтажного 3-секционного жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и помещениями для групп кратковременного пребывания детей по адресу: г.Одесса, Николаевская дорога, строительный № 22

3-секционное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями


Стадия Лист Листов

ГР 4

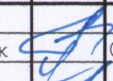


Генеральный план М 1:500

ЧП "Капиталь-М"



						22/02-17-2017 - ГР			
						Строительство многоэтажного 3-секционного жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и помещениями для групп кратковременного пребывания детей по адресу: г.Одесса, Николаевская дорога, строительный № 22			
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	3-секционное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями	Стадия	Лист	Листов
					08.17		ГР	9	
ГАП		Голодониук				Вид на проектируемый объект с ул. Николаевская дорога	 ЧП "Капиталь-М"		
ГИП		Леонова							
Разработ.		Голодониук							
Разработ.		Постолатий							



						22/02-17-2017 - ГР					
						Строительство многоэтажного 3-секционного жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и помещениями для групп кратковременного пребывания детей по адресу: г.Одесса, Николаевская дорога, строительный № 22					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Голодонюк			08.17	3-секционное жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями			ГР	10	
ГИП		Леонova									
Разработ.		Голодонюк				Вид на проектируемый объект с ул. Николаевская дорога			 ЧП "Капиталь-М"		
Разработ.		Постолатий									