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

07.11.2017 № 01-06/189

на №_____от_____

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

№ 223

м. Одеса, Приморський район, Гагаринське плато, 4, офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е»

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво (будівництво жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», які належать Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН»).*

2. Інформація про замовника: *Приватне підприємство «ДОФІН», м. Одеса, вул. Преображенська, 74/78, 65045; Код ЄДРПОУ 32165495.*

3. Наміри забудови: *проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», які належать Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН».*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, Гагаринське плато, 4, офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А»,*

011217

*бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е».*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

***- Договір купівлі-продажу від 22.12.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3201, згідно яким ½ частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що складає 364,95 кв.м, від загальної площі, розташованої за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4, яка складається з основної будівлі літ. «А», загальною площею 729,90 кв.м, жилою площею – 56,0 кв.м, бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», відображених у технічному паспорті, належить Приватному підприємству «ДОФІН» (далі – ПП «ДОФІН»);***

***- Договір купівлі-продажу від 22.12.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3200, згідно яким ½ частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що складає 364,95 кв.м, від загальної площі, розташованої за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4, яка складається з основної будівлі літ. «А», загальною площею 729,90 кв.м, жилою площею – 56,0 кв.м, бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», відображених у технічному паспорті, належить ПП «ДОФІН»;***

***- Договір купівлі-продажу від 22.12.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3200, згідно яким ½ частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що складає 364,95 кв.м, від загальної площі, розташованої за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4, яка складається з основної будівлі літ. «А», загальною площею 729,90 кв.м, жилою площею – 56,0 кв.м, бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», відображених у технічному паспорті, належить ПП «ДОФІН»;***

***- Договір про повний розрахунок від 24.01.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 38, згідно яким підтверджений повний факти розрахунку ПП «ДОФІН» за Договором купівлі-продажу від 22.12.2016 р., виконання умов, передбачених розділом 2 зазначеного Договору;***

***- Акт приймання-передачі від 24.01.2017 р індивідуального визначеного майна комунальної власності у вигляді ½ частки офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що розташована за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4;***

***- Договір про повний розрахунок від 24.01.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 39, згідно яким підтверджений повний факти розрахунку ПП «ДОФІН» за Договором купівлі-продажу від 22.12.2016 р., виконання умов, передбачених розділом 2 зазначеного Договору;***

***- Акт приймання-передачі від 24.01.2017 р. індивідуального визначеного майна комунальної власності у вигляді ½ частки офіційної***

***резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, що розташована за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, 4;***

***- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.01.2017 р., індексний номер витягу: 78759138;*** *витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 20660146, дата реєстрації заяви: 24.01.2017 р., заявник: Мєлєшко Олександр Сергійович (уповноважена особа);* ***Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 18690229;*** *Дата державної реєстрації: 24.01.2017 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3201, виданий 22.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Договір про повний розрахунок, серія та номер: 39, виданий 24.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 24.01.2017 р., видавник: Територіальна громада м. Одеси в особі Одеської міської ради та Приватне підприємство «ДОНФІН»; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 33548390 від 24.01.2017 р.; Форма власності: приватна; Вид спільної власності: спільна часткова; Розмір частки: 1/2; Власники:* ***ПП «ДОФІН»,*** *Код ЄДРПОУ 32165495, країна реєстрації: Україна;* ***Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 984508251101; об'єкт нерухомого майна: офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, об'єкт житлової нерухомості; адреса: Одеська обл., м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна:*** *Номер, літера:* ***«А»;*** *Об'єкт нерухомого майна: основне; Загальна площа: 729,90 кв.м; Житлова площа: 56,0 кв.м; Номер, літера: «Б»; Об'єкт нерухомого майна: бесідка; Номер, літера: «В»; Об'єкт нерухомого майна: гараж; Номер, літера: «Г»; Об'єкт нерухомого майна: сторожка; Номер, літера: «Д»; Об'єкт нерухомого майна: навіс тимчасова споруда; Номер, літера: «Е»; Об'єкт нерухомого майна: сарай; Витяг сформував: Чужовська Н.Ю.; Державний реєстратор: Чужовська Н.Ю.;*

***- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.01.2017 р., індексний номер витягу: 78757874;*** *витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 20659985, дата реєстрації заяви: 24.01.2017 р., заявник: Мєлєшко Олександр Сергійович (уповноважена особа);* ***Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 18689892;*** *Дата державної реєстрації: 24.01.2017 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.;*

*Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3200, виданий 22.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Договір про повний розрахунок, серія та номер: 38, виданий 24.01.2017 р., видавник: Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 24.01.2017 р., видавник: Територіальна громада м. Одеси в особі Одеської міської ради та Приватне підприємство «ДОНФІН»; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 33547877 від 24.01.2017 р.; Форма власності: приватна; Вид спільної власності: спільна часткова; Розмір частки: 1/2; Власники:* ***ПП «ДОФІН», Код ЄДРПОУ 32165495, країна реєстрації: Україна; Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 984508251101****; об'єкт нерухомого майна: офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, об'єкт житлової нерухомості; адреса: Одеська обл., м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4;* ***Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна:*** *Номер, літера:* ***«А»;*** *Об'єкт нерухомого майна: основне; Загальна площа: 729,90 кв.м; Житлова площа: 56,0 кв.м; Номер, літера: «Б»; Об'єкт нерухомого майна: бесідка; Номер, літера: «В»; Об'єкт нерухомого майна: гараж; Номер, літера: «Г»; Об'єкт нерухомого майна: сторожка; Номер, літера: «Д»; Об'єкт нерухомого майна: навіс тимчасова споруда; Номер, літера: «Е»; Об'єкт нерухомого майна: сарай; Витяг сформував: Чужовська Н.Ю.; Державний реєстратор: Чужовська Н.Ю.;*

***- Договір оренди землі від 06.04.2017 року (далі - Договір), який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 1,5953 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083, передається в оренду ПП «ДОФІН», терміном на 49 (сороки дев'ять) років, для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території****, а саме по угіддях: - капітальна одноповерхова забудова – 0,0587 га; - тимчасова – 0,0132 га; - під спорудами – 0,0196 га; - під проїздами, проходами та площадками – 0,2345 га; - під зеленими насадженнями – 0,2345 га; - під спортивними майданчиками – 0,0803 га. Відповідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна:* ***офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради****, яка належить ПП «ДОФІН», а саме: ½ частка - на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 22.12.2016 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 3200, з Договором про повний розрахунок, посвідченим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 38, право власності на яку 24.01.2017 р. зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним*

*нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., номер запису про право власності: 18689892, реєстраційний номер обьєкта нерухомого майна: 984508251101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78757874, виданим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., інша ½ частка - на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 22.12.2016 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 3201, з Договором про повний розрахунок, посвідченим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 39, право власності на яку 24.01.2017 р. зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., номер запису про право власності: 18690229, реєстраційний номер обьєкта нерухомого майна: 984508251101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78759138, виданим 24.01.2017 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. Відповідно з п. 5.1 Договору – **земельна ділянка передається в оренду ПП «ДОФІН» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території. Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;***

***- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834;*** *витяг сформовано: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21751928, дата реєстрації заяви: 06.04.2017 р., заявник: Мєлєшко Олександр Сергійович (уповноважена особа);* ***Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:*** *реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1218425851101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка;* ***кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083;*** *площа:* ***1,5953 га; цільове призначення: Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; адреса: Одеська обл., м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4; Додаткові відомості: Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права; номер запису про інше речове право: 19855534;*** *дата державної реєстрації: 06.04.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 792, виданий 06.04.2017, видавник: приватний нотаріус Одеського*

*міського нотаріального округу Чужовська Н. Ю.; підстава внесення запису: рішення про державну реєстрацію права та їх обтяжень, індексний номер: 34663804 від 06.04.2017, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Вид іншого речового права:* ***право оренди земельної ділянки;*** *зміст, характеристика іншого речового права:* ***строк дії: 06.04.2066 р., додаткові відомості: для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території;*** *орендна плата розрахована у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає – 431 093,63 гр. на рік; Відомості про суб'єкт іншого речового права: орендар:* ***ПП «ДОФІН», Код ЄДРПОУ 32165495, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, Код ЄДРПОУ 26597691, країна реєстрації: Україна; опис об'єкта іншого речового прав: земельна ділянка площею 1,5953 га;*** *витяг сформував: Чужовська Наталія Юріївна; державний реєстратор: Чужовська Наталія Юріївна;*

***- Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території) на 02.04.2017 р., затверджений представником Орендодавця: Департаментом комунальної власності Одеської міської ради та Орендарем: ПП «ДОФІН».***

***Також надані:***

***- Наказ по ПП «ДОНФІН» № 1 від 07.04.2016 р. про вступ на посаду директора – Мєлєшко Олександра Сергійовича;***

***- Статут ПП «ДОНФІН» (нова редакція) , затверджений рішенням засновника від 17.01.2017 р. № 7;***

***- Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань,*** *згідно з якою дата Державної реєстрації* ***ПП «ДОНФІН»*** *21.08.2002 р., 09.09.2005 р., ідентифікаційний код юридичної особи: 32165495.*

6. Площа земельної ділянки: *відповідно з* ***Договором оренди землі від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083, – 1,5953 кв.м.***

7. Цільове призначення земельної ділянки: *згідно з наданими замовником:* ***Договором оренди землі (далі – Договір) від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792,***

***кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 – для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території; Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; Категорія земель: землі житлової та громадської забудови, додаткові відомості: для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території.***

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена на території житлового-громадської забудови, в зоні багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5п – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатоповерхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків.*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена на території житлового-громадської забудови, в зоні багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5п – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатоповерхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків. Згідно з наданими замовником:* ***Договором оренди землі (далі – Договір) від***

***06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 – для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території; Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; Категорія земель: землі житлової та громадської забудови, додаткові відомості: для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території. Функціональне призначення земельної ділянки, яке зазначено у Договором оренди землі (далі – Договір) від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792 та у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, привести у відповідність з цільовим призначенням діючої містобудівної документації.***

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: *згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Інжирінг-Жилбуд» (головний архітектор - Юрова Ірина Захарівна (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002677) та наданий замовником, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта:*

***По генплану:***

| № | Найменування | Од. вим. | Показники |
|---|---|---|---|
| 1 | Площа земельної ділянки (в межах оренди) | $м^2$ | 15953,0 |
| 2 | Площа забудови | $м^2$ | 3858,0 |
| 3 | Площа благоустрою, у т.ч.: | $м^2$ | 11878,0 |
| | - площа озеленення | $м^2$ | 3187,0 |
| | - площа твердого покриття | $м^2$ | 8691,0 |
| 4 | Щільність забудови | % | 25,50 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Відсоток озеленення | % | 20,0 |

**По житловому комплексу:**

| | Найменування | Од. вим. | Кількість Буд.№ 1 | Кількість Буд.№ 2 | Усього |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Вид будівництва | - | Нове будівництво | | |
| 2 | Поверховість | пов. | 24 | 24 | - |
| 2а | Умовна висота будівлі | м | 73,37 | 73,37 | - |
| 3 | Ступінь вогнестійкості | - | I | I | - |
| 4 | Площа ділянки | кв.м | 15953,0 | | |
| 5 | Площа забудови житлових будинків | кв.м | 1727,0 | 1727,0 | - |
| 6 | Площа забудови (входів виходів, в'їздів, виїздів з підземного паркінгу) | кв.м | - | - | 404,0 |
| **7** | **Площа житлового будинку** | **кв.м** | **37208,70** | **37208,70** | **74417,40** |
| **8** | **Кількість квартир, у т.ч.:** | **шт.** | **339** | **339** | **678** |
| | - однокімнатних | шт. | 287 | 287 | 574 |
| | - двокімнатних | шт. | 32 | 32 | 64 |
| | - трьохкімнатних | шт. | 20 | 20 | 40 |
| 9 | Площа квартир | кв.м | 23195,10 | 23195,10 | 46390,20 |
| 10 | Площа літніх приміщень | кв.м | 883,44 | 883,44 | 1766,88 |
| **11** | **Загальна площа квартир** | **кв.м** | **24078,54** | **24078,54** | **48157,08** |
| 12 | Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень вище нуля поверху, у т.ч.: | кв.м | 1890,32 | 1874,0 | 3764,32 |
| | - приміщення офісів | кв.м | 379,50 | 216,40 | 595,90 |
| | - виставкові зали | кв.м | 546,07 | 516,70 | 1062,77 |
| | - коляскові | кв.м | - | 12,28 | 12,28 |
| | - будинкоуправління, приміщення | кв.м | - | 58,50 | 58,50 |
| | - короткострокове прибування дітей | кв.м | - | 105,40 | 105,40 |
| | - нежитлові приміщення технічного поверху | кв.м | 1058,12 | 1058,12 | 2116,24 |
| **13** | **Площа допоміжних приміщень житлового будинку, вище відм. + 0.000, у т.ч.:** | | | | |
| **13 а** | **Площа допоміжних приміщень житлового** | кв.м | 9377,70 | 9348,30 | 18726,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ***будинку, у т.ч.:*** | | | | |
| | - *вхідні групи, вестибюлі* | *кв.м* | *2051,0* | *2021,60* | *4072,60* |
| | - *ліфтові холи, шахти* | *кв.м* | *1391,25* | *1391,25* | *2782,50* |
| | - *сходові клітини* | *кв.м* | *777,50* | *777,50* | *1555,0* |
| | - *перехідні шлюзи* | *кв.м* | *232,80* | *232,80* | *465,60* |
| | - *коридори, зовнішньоквартирні коридори* | *кв.м* | *4925,15* | *4925,15* | *9850,30* |
| ***13 б*** | ***Технічні приміщення, у т.ч.:*** | ***кв.м*** | ***2839,32*** | ***2839,32*** | ***5678,64*** |
| | - *технічні приміщення* | *кв.м* | *2247,50* | *2247,50* | *4495,0* |
| | - *технічні коридори* | *кв.м* | *495,0* | *495,0* | *990,0* |
| | - *котельна* | *кв.м* | *22,86* | *22,86* | *45,72* |
| | - *машинні приміщенні ліфтів* | *кв.м* | *51,70* | *51,70* | *103,40* |
| | - *електрощитові* | *кв.м* | *22,86* | *22,86* | *45,72* |
| | ***Будівельний об'єм житлового будинку, у т.ч.:*** | ***куб. м*** | ***153304,0*** | ***152074,0*** | ***305378,0*** |
| | - *будівельний об'єм вище відм. + 0.000 м* | *куб. м* | *140384,0* | *140384,0* | *280768,0* |
| | - *будівельний об'єм нижче відм. + 0.000 м* | *куб. м* | *12920,0* | *11690,0* | *24610,0* |
| *14* | ***Площа приміщень нижче відм. + 0.000 м:*** | | | | |
| | - *нежитлові приміщення підвалу* | *кв.м* | *1372,80* | *1175,70* | *2548,50* |
| | - *вентиляційна камера, технічні приміщення* | *кв.м* | *167,40* | *167,40* | *334,80* |
| | - *тепловий пункт* | *кв.м* | *19,64* | *19,64* | *39,28* |
| | - *електрощитові* | *кв.м* | *15,24* | *12,23* | *27,47* |
| | - *технічні коридори* | *кв.м* | *757,40* | *734,10* | *1491,50* |
| | - *ліфтовий хол, ліфтові шахти* | *кв.м* | *23,44* | *23,45* | *46,89* |
| | - *тамбури шлюзи* | *кв.м* | *37,80* | *36,40* | *74,20* |
| | - *сходова клітина* | *кв.м* | *118,0* | *75,0* | *193,0* |
| ***15*** | ***Загальна площа підземного паркінгу, у т.ч:*** | *кв.м* | ***Сек. А/Д*** | ***Сек. Б/С*** | |
| | *Загальна площа підземного паркінгу:* | *кв.м* | *6197,27* | *6257,44* | *12454,71* |
| | - *площа машиномісць* | *кв.м* | *2540,0* | *2535,0* | *5075,0* |
| | *Кількість машиномісць в підземному паркінгу* | *шт.* | *200* | *200* | *400* |
| *16* | *Площа забудови підземного* | *кв.м* | *3330,0* | *3525,0* | *6855,0* |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *паркінгу* | | | | |
| | *Будівельний об'єм підземного паркінгу* | *куб. м* | *27930,0* | *29866,0* | *57796,0* |

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель: *згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Інжирінг-Жилбуд» (головний архітектор - Юрова Ірина Захарівна (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002677) та наданий замовником: орієнтовна умовна висота будівель – +73,37 м, поверховість – 24 поверхи.*

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 60% (відсоток забудови ділянки може бути збільшено за умови дотримання діючих протипожежних та санітарних норм).*

Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): *відповідно з вимогами п.3.1-3.3 та 3.5-3.14 розділу 3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.*

4.Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *у відповідності з роз'ясненнями пояснювальної записки та обмеженнями планувальних рішень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII та відповідно до вимог п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і 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): *з метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорти опорядження та фарбування фасадів будівель, які необхідно погодити згідно з чинним порядком. Враховуючи, що Гагаринське плато є одним з основопологаючих в районі «Аркадія», є визначальною складовою зазначеного району, яка формує морський фасад міста, у складі паспорту опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити із збереженням існуючої архітектурної стилістики фасадів будівель, яка притаманна існуючим сучасним новим будівлям, які розміщені в зазначеному районі, із*

*збереженням архітектурної стилістики фасадів будівель, яка притаманна будівлям, які розміщені в районі «Аркадія», із збереженням єдності та цілісності фасадів будівель, а також не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки яка знаходиться в оренді ПП «ДОФІН». При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 - 2.34 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. та розробити розрахунок освітлення та інсоляції приміщень квартир та нежилих приміщень, які проектуються в жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, та які будуються і розміщені на суміжних земельних ділянках, відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. При розробці проектної документації та експлуатації жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в жилі будинки з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях, у разі перепаду рівня підлоги в приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників, а також передбачити наявність ліфтів. У складі проектної документації необхідно виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків, відповідно зі СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, для теплового і вітрового захисту відповідно до п.п. 6.1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення». Для тимчасового зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Для постійного 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 набула чинність 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління).* ***Проектними рішеннями з проектування будівництва об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов***

***Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго», а саме: запроектувати трансформаторну підстанцію для обслуговування жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на нормативній відстані від меж земельної ділянки та на нормативній відстані від проектуємих жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»***. *Проектування вести відповідно з «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45, зі змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.03.2012 р. № 122, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», 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 набула чинність 01.10.2011 р., ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями*

*громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», які належать Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН», узгодити з власниками приміщень та будівель, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок, на яких проектуються, будуються та експлуатуються об'єкти нового будівництва.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *на нормативній відстані від: існуючих житлових будинків, будівель і споруд, нових об'єктів, які проектуються, будуються та експлуатуються на суміжних земельних ділянках, меж ділянки, відповідно до п. 3.6* - 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: ***усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».***

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *при проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. З метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх укріпленню. Відповідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листом 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, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів».*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI, із змінами та доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. та доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення: прилеглої території до жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, відповідно до державних будівельних норм відповідно з п. 3.15 - 3.16 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; а також ремонту проїжджої частини Гагаринське плато, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, з установкою урн, по периметру території;* ***трансформаторну підстанцію для обслуговування жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом запроектувати на нормативній відстані від меж земельної ділянки та на нормативній відстані від проектуємих жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Виконати улаштування дитячих гральних майданчиків молодшого, дошкільного та шкільного віку, майданчиків відпочинку дорослого населення, відкритої гостьової парковки на території, яка знаходиться в оренді ПП «ДОФІН», майданчика для господарських цілей; запроектувати розворотній майданчик для пожежних машин відповідно з ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».*** *Провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів. При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/г).*

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *експлуатувати існуючий проїзд та прохід з Гагаринського плато, а запроектувати додаткові під'їзди або передбачити реконструкцію існуючих до жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, з урахуванням об'єктів, які запроектовані, проектуються, будуються та існують на суміжних земельних ділянках. При розробці проектної документації та експлуатації жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним*

*паркінгом забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в жилі будинки з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях, у разі перепаду рівня підлоги в приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників, а також передбачити наявність ліфтів.*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *для тимчасового зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Для постійного 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 набула чинність 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління).*

12.Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *відсутні.*

13.Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: *при розробці проектної документації та експлуатації жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в жилі будинки з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях, у разі перепаду рівня підлоги в приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників, а також передбачити наявність ліфтів.*

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: *ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), 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 08.02.2012 р. № 49, від 24.04.2013 р. № 167 та від 20.05.2013 р. № 199.*

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: *завершення будівництва, згідно ч. 8 ст. 29 Закону та пункту 1.3 Порядку, які зазначені вище.*

Перший заступник
начальника управління
М.О. Шайденко

«04» 11 2017 р.

М.П.

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)**
01.02.2019 №01-11/21

**Додаток**
**до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07.11.2017року № 01-06/189 які затверджені наказом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради від 07.11.2017 року № 01-06/189**

На виконання припису головного інспектору будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноважених органів з питань архітектури та містобудування Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області - Лисенко А.І. від 28.12.2018 року, уточнити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки 07.11.2017року № 01-06/189 на об'єкт «нове будівництво жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ «Б», гаражу літ «В», сторожки літ. «Г», навісу літ «Д», сараю літ «Е», за адресою: м. Одеса, Гагарінське плато, 4, а саме:

1. Об'єднати пункт 1 і пункт 4 розділу «Загальні дані» в один пункт, та вважати його пунктом 1 розділу «Загальні дані», який читати наступним чином: *«Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки»* - нове будівництво («нове будівництво жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційної резиденції виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ «Б», гаражу літ «В», сторожки літ. «Г», навісу літ «Д», сараю літ «Е», які належать

005865

Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН» за адресою: м. Одеса, Приморський район, Гагаринське плато,4.

2. Пункти 3, 5, 6, 10 розділу «Загальні дані» виключити.

3. Об'єднати пункт 7, пункт 8, пункт 9 розділу «Загальні дані» у один пункт, та вважати його пунктом 3 розділу «Загальні дані», який читати наступним чином: *«Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні»* - згідно з договором оренди від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. та зареєстрований в реєстрі за № 792, земельна ділянка, загальною площею 1,5953 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 4, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083, передається в оренду ПП «ДОФІН», терміном на 49 (сороки дев'ять) років. Вид використання - для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території. Категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15. «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

Відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена на території житлового-громадської забудови, в зоні багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5п – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатоповерхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків. Функціональне призначення земельної ділянки, привести у відповідність з цільовим призначенням діючої містобудівної документації.

4.Об'єднати пункт 4 і пункт 6 розділу «Містобудівні умови та обмеження» в один пункт та вважати його пунктом 4 розділу «Містобудівні умови та обмеження», який читати наступним чином: *«Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд»* - у відповідності з роз'ясненнями пояснювальної записки та обмеженнями планувальних рішень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII та відповідно до вимог п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: на нормативній відстані від: існуючих

житлових будинків, будівель і споруд, нових об'єктів, які проектуються, будуються та експлуатуються на суміжних земельних ділянках, меж ділянки, відповідно до п. 3.6* - 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

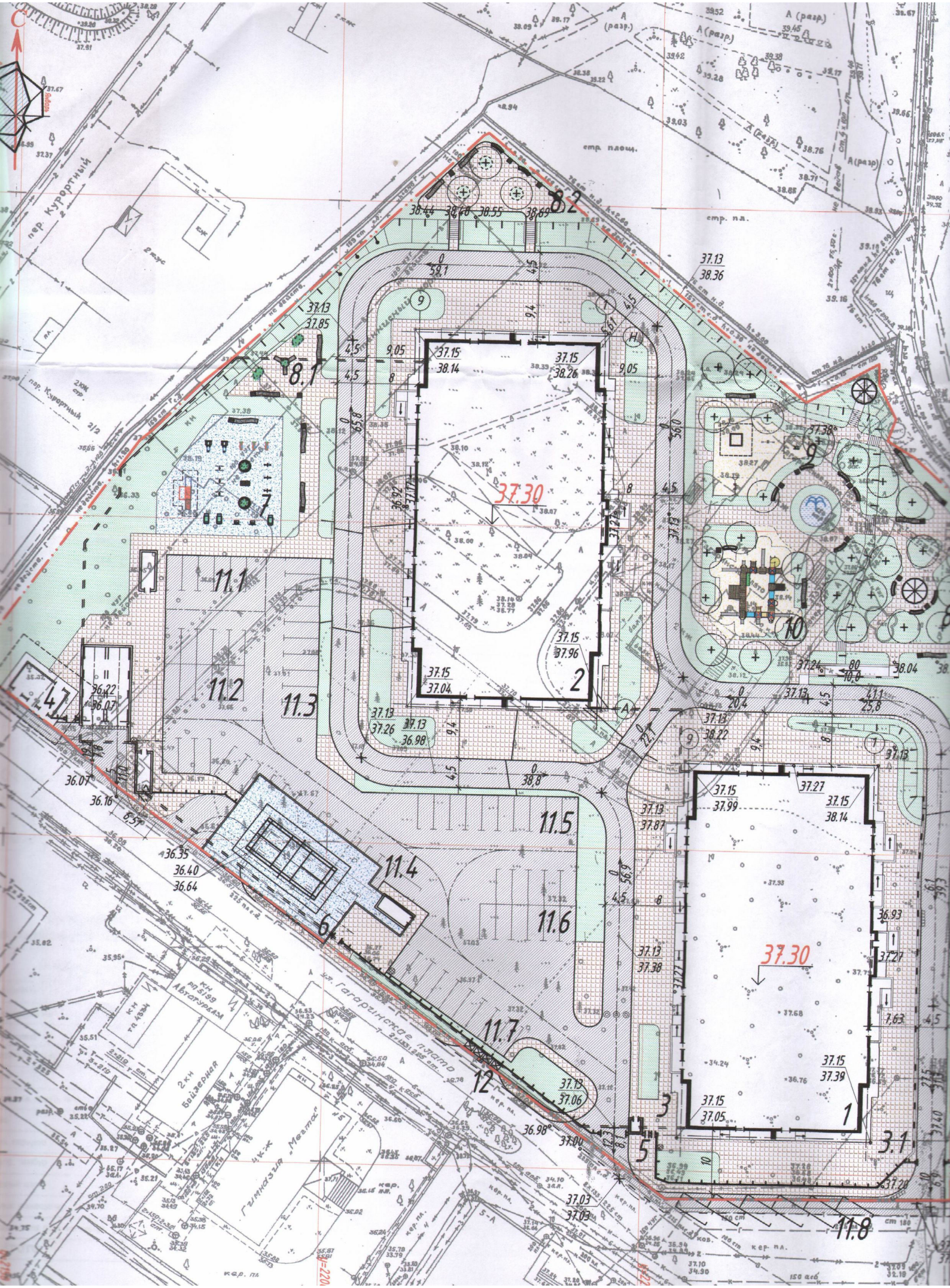
5. Назву пункту 5 розділу «Містобудівні умови та обмеження» читати наступним чином: *«Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони».*

6. Вважати пункт 7 розділу «Містобудівні умови та обмеження» пунктом 6 розділу «Містобудівні умови та обмеження», назву якого читати наступним чином: *«Охоронювані зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта до існуючих інженерних мереж».*

7.Пункти 8, 9, 10, 11, 12, 13 розділу «Містобудівні умови та обмеження» вважати такими, що не діють.

Додаток є невід'ємною частиною містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 07.11.2017року № 01-06/189, які були затверджені наказом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради від 07.11.2017 року № 01-06/189.

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


пер. Курортный
стр. площ.
стр. пл.
8.2
8.1
7
9
10
11.1
11.2
11.3
11.4
11.5
11.6
11.7
11.8
12
6
5
4
3
3.1
2
1
37.30
37.30
Гагаринское шоссе
Гимназия «Мегатон»

БУДОВА
БУДОВА