

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

№ _____
на № _____ от _____

Наказ управління архітектури та
містобудування Одеської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

04.09.2018 № 01-06/180

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

N 184/1

*Реконструкція нежитлових приміщень, з демонтажем аварійних
конструкцій та посиленням фундаменту, без зміни геометричних розмірів
фундаментів в плані.*
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. *Реконструкція нежитлових приміщень з демонтажем аварійних
конструкцій та посиленням фундаменту, без зміни геометричних розмірів
фундаментів в плані, за адресою: м. Одеса, Приморський район,
вул. Сегедська, 13.*

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. *Власник – Територіальна громада міста Одеси в особі Департаменту
комунальної власності Одеської міської ради, юридична адреса: 65039,
м. Одеса, вул. Артилерійська, 1.*

*Орендар - товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОКОНСАЛТ
ГРУПП» (далі – ТОВ «ЕНЕРГОКОНСАЛТ ГРУПП», юридична адреса:
65098, м. Одеса, вул. Новікова, 3.*

(інформація про замовника)

3. *Згідно з ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної
діяльності» містобудівні умови та обмеження щодо реконструкції*

000495

вищевказаного об'єкту можуть надаватися без документів, що засвідчують право власності чи користування земельною ділянкою.

Згідно з договором оренди нежитлого приміщення від 03 січня 2018 р. № П 18/В1/57-К та додатковим договором № 1 від 10.01.2018 р. про внесення змін до договору оренди нежитлового приміщення від 03.01.2018 р. № 18/В1/57-К, Департаментом комунальної власності Одеської міської ради, що діє в інтересах Територіальної громади м. Одеси, нежитлові приміщення, загальною площею 382,2 м², що розташовані за адресою: м. Одеса, вул. Сегедська, 13, надані ТОВ «ЕНЕРГОКОНСАЛТ ГРУПП» в оренду, строком до 03.12.2020 р.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформований Комунальним підприємством «Реєстраційна служба Одеської області» 22.01.2018 р., індексний номер витягу: 111298786.

Відповідно до листа Департаменту комунальної власності Одеської міської ради (далі – Департамент) від 28.02.2018 р. вих. № 01-13/986 Департамент, як представник власника – Територіальної громади м. Одеси, не заперечує проти проведення ТОВ «ЕНЕРГОКОНСАЛТ ГРУПП» ремонтних робіт та розробки проектної-кошторисної документації на ремонт в орендованих нежитлових приміщеннях, загальною площею 382,2 м², розташованих за адресою: м. Одеса, вул. Сегедська, 13.

Згідно з «Планом зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Сегедська, 13 розташована у зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (4-10 поверхів) – зона Ж-3.

Відповідно до «Генерального плану м. Одеси», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Сегедська, 13 розташована на території багатоквартирної житлової забудови.

Згідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» – землі житлової та громадської забудови.

Об'єкт використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустиму висоту об'єкту розрахувати з дотриманням нормативного часу інсоляції прилеглої забудови, вимог таблиці 7.1

ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»,
ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Не змінюється.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не змінюється.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Не змінюється - відповідно до вимог п. 3.13, додатку 3.1 (Протипожежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель та споруд. З метою виключення спірних питань з реконструкції об'єкта та не залучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, рекомендуємо проектні рішення з реконструкції об'єкта, узгодити з фактичним землекористувачем та суміжними землекористувачами.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. До початку розроблення проектної документації з реконструкції об'єкту, у її складі необхідно, з метою збереження несучих конструкцій приміщень, які підлягають реконструкції та суміжних приміщень, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Проектування вести відповідно до ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45. Враховуючи умови п.п. 4.4 п. 4 договору оренди нежилорого приміщення від 03.01.2018 р. № П 18/В1/57-К проектні рішення з реконструкції об'єкту погодити з орендодавцем – Департаментом комунальної власності Одеської міської ради, що діє в інтересах власника – Територіальної громади м. Одеси. При розробці

проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі у приміщеннях, у т.ч й застосуванням конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, а також між приміщеннями. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листа 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.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-62** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Під'їзди – виїзди до об'єкта передбачити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища та вимог наявної містобудівної документації.

(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. Охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта до існуючих інженерних мереж необхідно передбачати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Прокладку, перенесення, підключення та експлуатацію інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста. При необхідності проведення розкопок отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради. При виконанні робіт здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту відповідно до ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам та виконавчому геодезичному знімання планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

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

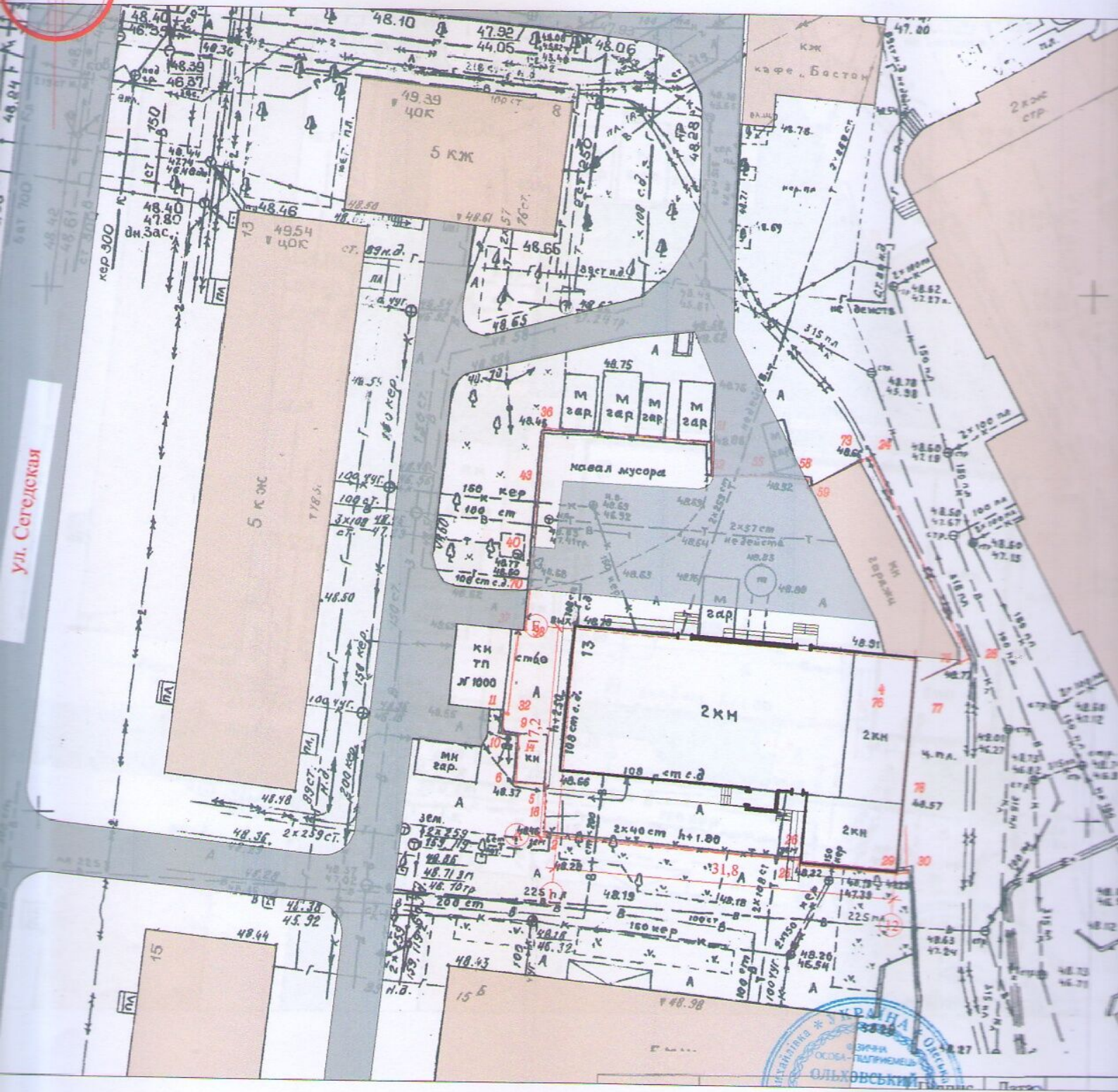
М.О. Шайденко





Генеральный план М 1:500

Ул. Сегедская



ОБЩЕСТВЕННАЯ КОММУНАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ОЛХОВСКИЙ

Изм.	Кол.	Лист
ГИП		Куш
Выполнил		Соро
Проверил		Куш