



✉ 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)

06.04.2018 № 01-04/91

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

N 118

Реконструкція двоповерхової квартири № 19 з склінням існуючої тераси і
пристроєм підсобного приміщення на експлуатованій покрівлі
над квартирою яка реконструюється
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція. м. Одеса, Приморський район, вул. Старорізнічна (колишня Куйбишева), 28.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. _____, паспорт _____, виданий _____ РВ ОГУ
УМВС України в Одеській області.

(інформація про замовника)

3. Згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489 – VI територія житлово – громадської забудови історичного центру міста. Згідно з «Планом зонування території (зонінгом) м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316 – VII - територія громадських зон, Г-1 – зона загальноміського центру, призначена для об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових

установ, багатоквартирних житлових будинків та інших багатофункціональних об'єктів.

Згідно Свідоцтву про право власності на нерухоме майно, номер витягу: 26340105 від 08.06.2010р., реєстраційний номер: 30625884. Тип об'єкта: квартира, Адреса: Одеська область, м. Одеса, вулиця Куйбишева, будинок, 28, квартира 19. Номер запису: 3415 в книзі: 748пр-85. Власники:

Підстава виникнення права власності: мирова угода/б/н/05.05.2010/ між фізичною та юридичною особами; ухвала суду/ Справа № 2-1568/10,05.05.2010/Приморській райсуд м Одеси. Форма власності: приватна. Частка: 1/1.

Договір оренди частини експлуатованої покрівлі від 08.06.2010р. Строк дії договору до 08.06.2059р.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустиму висотність визначити згідно вимог ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

(граничнодопустима 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. При проектуванні врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель та споруд 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.

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

5. З метою збереження несущих конструкцій суміжних приміщень та приміщень, які підлягають реконструкції, до початку проектування виконати технічний звіт про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Проектну документацію розробляти, погодити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про

архітектурну діяльність». 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, «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України». 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».

(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. Передбачити перенесення діючих інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта що проектується, згідно з технічними умовами наданими інженерними службами. Охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта до існуючих мереж необхідно передбачити згідно з додатками 8.1, 8.2 Р ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 р. № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання», та інші.

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

Перший заступник
начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради

М.П.



М.О. Шайденко