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
23.09.2019 № 01-06/74

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
№ 68/1

Реконструкція внутрішньодворової лівоворотньої нежитлової будівлі, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з улаштуванням додаткових приміщень, зі зміною висотних відміток флігелю, конфігурації та ухилу покрівлі, з пристосуванням її під багатоквартирний житловий будинок
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: *реконструкція внутрішньодворової лівоворотньої нежитлової будівлі, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з улаштуванням додаткових приміщень, зі зміною висотних відміток флігелю, конфігурації та ухилу покрівлі, з пристосуванням її під багатоквартирний житловий будинок, з відновленням архітектурної стилістики фасадів будівлі після реконструкції, яка по стилістиці прийнята для Центрального історичного ареалу міста, з відновленням існуючих традиційних пісочно-пастельних тонів фасаду будинку, прийнятих для Південної Пальміри, з благоустроєм прилеглої території.*

2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд», адреса місцезнаходження: м. Одеса, вул. Ланжеронівська, 28 65026, код ЄДРПОУ: 24531133.*

До пакету документів Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд», до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного ПП «Ретроград Плюс», головний архітектор проекту – Опрятова

014181

Ірина Ігорівна (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 000403, розробив - архітектор Левченко), також наданий ***Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.03.2019 р., індексний номер витягу: 161560217****; витяг сформовано: Махортов Ігор Олександрович, Комунальне підприємство «Агенція державної реєстрації», Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 33359922, дата реєстрації заяви: 27.03.2019, об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, об'єкт житлової нерухомості: Ні; опис об'єкта :загальна площа (кв.м): 637,80; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Ланжеронівська (вулиця Ласточкіна), будинок 28;* ***Актуальна інформація про право власності: номер запису про право власності: 30937152****; дата державної реєстрації: 27.03.2019; державний реєстратор: Махортов Ігор Олександрович, Комунальне підприємство «Агенція державної реєстрації», Одеська обл.; підстава виникнення права власності: висновок щодо виділу, серія та номер: 191111, виданий 25.03.2019 р., видавник: ТОВ «ПРОМ-СТРОЙ ЛТД»; технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 25.03.2019 р., видавник: ТОВ «ПРОМ-СТРОЙ ЛТД»; свідоцтво про право власності, серія та номер: 010845, виданий: 30.11.2000 р., видавник: Представництво по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 46214367 від 29.03.2019, Махортов Ігор Олександрович, Комунальне підприємство «Агенція Державної реєстрації», Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд», код ЄДРПОУ: 24531133; витяг сформував: Махортов І.О.*

Також надані:

- Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань – Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд», ідентифікаційний код юридичної особи: 24531133, місце знаходження юридичної особи: м. Одеса, вул. Ланжеронівська, 28, 65026; Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 1 538 120 0000 000028;

- Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд», затверджений Загальними Зборами Учасників (Засновників) Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд» протоколом від 20.03.2019 р. № 20/03/19;

- Протокол № 20/03/19 від 20.03.2019 р. Загальних Зборів Учасників (Засновників) Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд» (24531133).

Згідно з ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміни в який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р., містобудівні умови та обмеження щодо реконструкції вищевказаного об'єкту можуть надаватися

без документів, що засвідчують право власності чи користування земельною ділянкою.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: *не змінюється – на земельній ділянці за зазначеною вище адресою розташована* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28****. Відповідно до положень Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI,* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28****, розміщена на території житлово-громадської забудови, в зоні житлово-громадської забудови історичного центру міста, в межах території Центрального історичного ареалу міста Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста та відповідно зі схемою проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси – знаходиться в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані. Розрахунковий період реалізації планувальних рішень Генерального плану – 15-20 років. Відповідно до положень «Історико - архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення меж історичних ареалів міста Одеси», затвердженого наказом Міністерства культури так туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08,* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28****, розташована в межах території Центрального історичного ареалу міста Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста та в межах території пам'ятки містобудування «Стара Одеса». Відповідно до вказаної документації в Центральному історичному ареалі гранична висота нових будівель і споруд, які виходять на червону лінію вулиць, не повинна перевищувати 18,60 м від рівня денної поверхні, а висота акцентних будівель на перехресті кварталів - не вище 21,30 м. Відповідно до положень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII,* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28****, розміщена на території, яка знаходиться в зоні - ГІ-1, в зоні загальноміського центру «Стара Одеса», де можливе розміщення об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують суспільні функції загальноміського, та регіонального значення, яка є територією з переважанням пам'яток архітектури національного та місцевого значення та об'єктів культурної спадщини.* ***Внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28****, розміщена*

на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста, в межах території, якій пропонується надати статус пам'ятки містобудування «Стара Одеса», в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані.

Містобудівні умови та обмеження:

1.Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: *відповідно до наданих замовником матеріалів, орієнтовна проектна висота будівлі складає: +18,600 м. Проектна висота будівлі розрахована відповідно до гранично допустимих показників будівлі від рівня денної поверхні, які прийняті для Центрального історичного ареалу, відповідно з вимогами абзацу 2 пункту 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 21.02.2018 р. № 92 «Про внесення змін до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалі населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та нормативного часу інсоляції прилеглої забудови.*

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *не змінюється.*

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не змінюється.*

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: *не змінюються.*

5. 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): *враховуючи, що відповідно зі схемою проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI,* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28,*** *знаходиться в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані та відповідно до положень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради*

від 19.10.2016 р. № 1316-VII, ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28,*** *розміщена в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані, проектування об'єкту необхідно вести відповідно з вимогами Водного кодексу України. Враховуючи, що відповідно до положень «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеси», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08 та відповідно до положень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII,* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28,*** *розташована в межах Центрального історичного ареалу міста Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста та в межах території пам'ятки містобудування «Стара Одеса», а також враховуючи, що відповідно до положень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII,* ***внутрішньодворова лівоворотня нежитлова будівля, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28,*** *розміщена на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста, в межах території, якій пропонується надати статус пам'ятки містобудування «Стара Одеса», проектні рішення об'єкту реконструкції, необхідно узгодити з управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради (лист від 06.12.2011 р. № 01-07/515). 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. У складі проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих та нежилих приміщень, які прилягають до об'єкта реконструкції і розміщені суміжно з ним відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. та відповідно з вимогами ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», взявши за основу розрахунок інсоляції, розроблений у складі містобудівного розрахунку, наданого на розгляд до управління. Також необхідно виконати розрахунок впливу та захисту від шуму об'єктів, які розміщені суміжно з об'єктом реконструкції, відповідно з ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» та п. 14.5 та Таблиць 14.2, 14.13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Проектування вхідних вузлів в проектуємий об'єкт реконструкції виконати відповідно з вимогами відповідно з п.п. 2.13 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., а також передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до*

проектуємого об'єкту, для теплового і вітрового захисту. При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та п.п. 6.1.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в проектуємий об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях – передбачити наявність ліфтів, у разі перепадів рівня підлоги у приміщеннях – передбачити наявність гусеничних підйомників. Транспортні засоби на внутрішньодворовій території не розміщувати. Для зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки, у тому числі тимчасові, згідно вимог: розділу 5.5 та додатку «Д» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити на існуючих парковках по вул. Гаванній - парна та непарна сторона від вул. Дерибасівської до вул. Ланжеронівської). ***Відповідно до природно-кліматичних особливостей України, згідно з п. 6.1.20 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (Додаток Б), слід передбачити захист прибудинкової території житлових будинків, житлових груп від несприятливих зимових вітрів, пилових бур, а також підвищеної аерації влітку, захист від перегріву, особливо для південних районів (розділ 14). Відповідно до п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» - в межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб), площа контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та відстань їх розміщення від вікон житлових та громадських будинків наведено в табл. 6.5 зазначеного ДБН. Передбачити відповідно до п. 6.1.10 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» - суміщення доріжок для руху інвалідних візків з пішохідними доріжками за умови організації відокремлених велосипедних доріжок. Проектними рішеннями з реконструкції об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно до ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Акціонерного Товариства «Одесаобленерго». Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку реконструкції, у разі необхідності, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який передбачається до реконструкції, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з Додатками И.1 та И.2 (обов'язковими) ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».*** *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 Міністерством 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 Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБІІ В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3.-15-2007 «Споруди автотранспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», 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», ДБН В 1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та інш. ДБН, вимог яких необхідно дотримуватися проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції або реабілітації чи реставрації, тощо.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: ***при розробці проекту розрахувати згідно з Додатками И.1 та И.2 (обов'язковими) ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Передбачити, при необхідності, проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який передбачається до реконструкції, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, при необхідності, підлягають перенесенню до початку реконструкції.*** *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.* ***Проектними рішеннями з реконструкції об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Акціонерного Товариства «Одесаобленерго».*** *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». Основний під'їзд та пішохідний прохід до проектуємого об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий під'їзд та прохід до об'єкту з боку вул. Ланжеронівської. Транспортні засоби на внутрішньодворовій території не розміщувати. Для зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки, у тому числі тимчасові, згідно вимог: розділу 5.5 та додатку «Д» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити на існуючих парковках по вул. Гаванній - парна та непарна сторона від вул. Дерибасівської до вул. Ланжеронівської). Благоустрій виконати 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 і доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. та доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», а саме: внутріньодворову територію благоустрою замостити тротуарною плиткою в межах об'єкту реконструкції; виконати розбивку газонів та озеленення території за рахунок висадки в них трави та декоративних кущів біля об'єкту реконструкції, виконати висадку дерев – листяних та хвойних; виконати: установку сучасних ліхтарів, лавок та передбачити установку урн на території проектування, по стилістиці прийнятої для історичної частини міста; відновити архітектурну стилістику фасадів будівлі після реконструкції, яка по стилістиці прийнята для Центрального історичного ареалу міста, з відновленням існуючих традиційних пісочно-пастельних тонів фасаду будівлі, прийнятих для Південної Пальміри. 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). Згідно рішення виконкому Одеської міської ради № 289 від 30.10.2014 р., яким затверджене Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи (далі – ЄЦТО) території міста Одеси як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру, до початку проектування отримати наявну топогеодезичну зйомку ділянки будівництва в КП «Одеспроект», а після коригування її передати для внесення в базу даних ЄЦТО.

Під час будівництва об'єкту здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2-2010 «Геодезичні роботи у будівництві» (зміна 1, розділ 7), а саме:

а) геодезичний контроль споруд та інженерних мереж проектним вимогам;

б) контрольно-геодезичне знімання планового та висотного фактичного положення споруд та підземних інженерних мереж.

До прийняття об'єкту в експлуатацію та отримання сертифікату результати контрольного знімання об'єкту надати до КП «Одеспроект» для внесення в базу даних ЄЦТО.

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: *ч. 3 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни в який були внесені Законом України «Про внесення зміи до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р. та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 р. № 135, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 р. за № 714/30582, а також Листа Департаменту містобудування, архітектури та планування територій Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.11.2017 р. № 8/14.3-1000-17.*

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: *завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, згідно ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.*

В.о. начальника управління –
головний архітектор міста
М.О. Шайденко

«25» 04 2019 р.

М.П.

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя,10 ☎ 723-07-35; 723-03-38; ✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

68/1/19

_____№_____

на №_____от_____

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

04.08.2020 № 01-06/74

Додаток
До містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 23.04.2019 р. № 01-06/74

Враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Айленд» від 03.08.2020 р. вх. № 01-06/74 та відповідно до ч. 8 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» уточнити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва – реконструкція внутрішньодворової лівоворотньої нежитлової будівлі, яка складається з приміщень підвалу та першого поверху, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28, без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів в плані, з улаштуванням додаткових приміщень, зі зміною висотних відміток флігелю, конфігурації та ухилу покрівлі, з пристосуванням її під багатоквартирний житловий будинок, а саме.

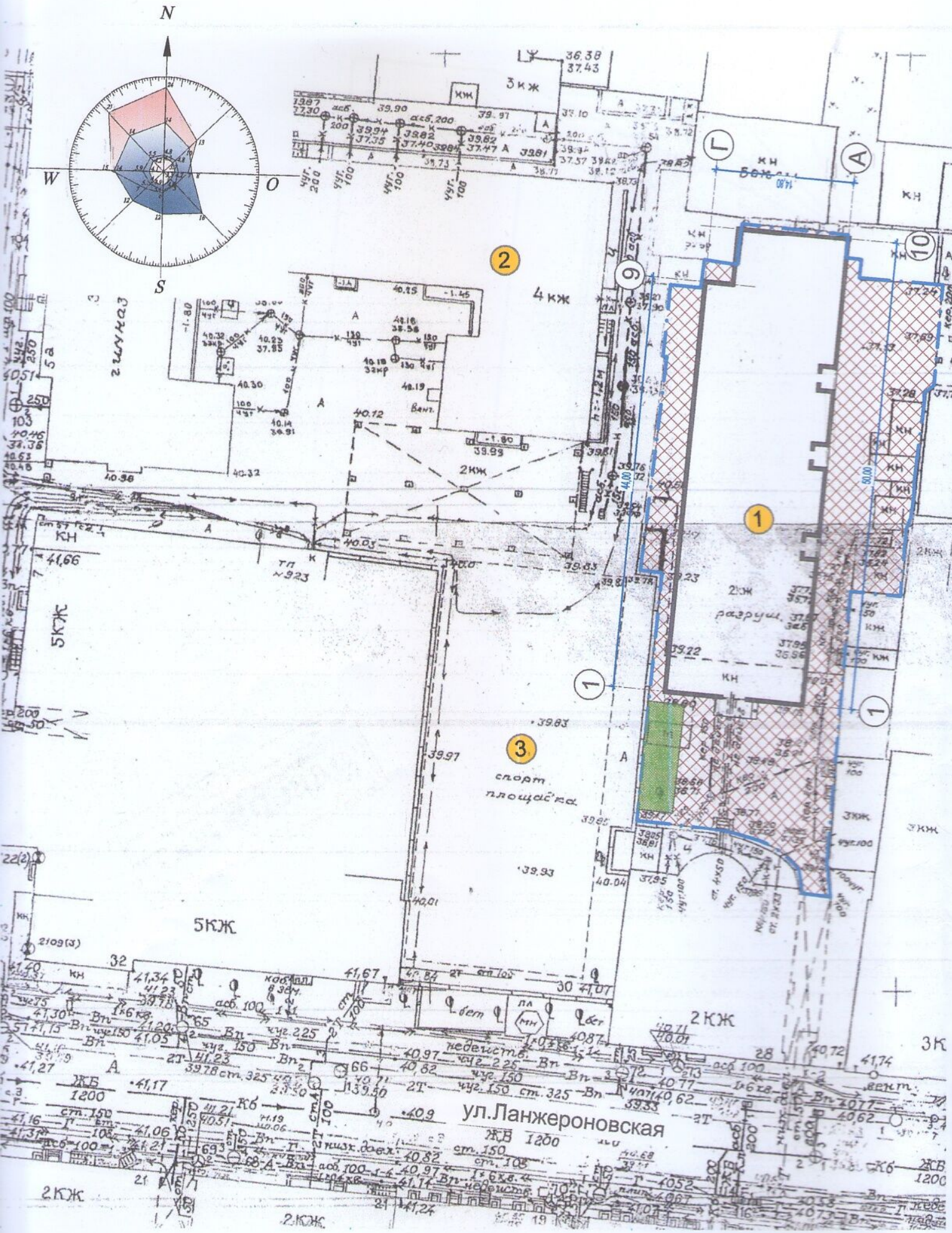
П. 1 розділу ІІ «Містобудівні умови та обмеження» читати у наступній редакції: «…відповідно до наданих замовником матеріалів, орієнтовна проектна висота будівлі складає: +18,600 м. Проектна висота будівлі розрахована відповідно до гранично допустимих показників будівлі від рівня денної поверхні, які прийняті для Центрального історичного ареалу, відповідно з вимогами абзацу 2 пункту 1 Постанови Кабінету Міністрів України від 21.02.2018 р. № 92 «Про внесення змін до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалі населених місць, обмеження

господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць», з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та нормативного часу інсоляції прилеглої забудови. При цьому, відповідно до висновку управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради від 27.08.2019 р. № 01-27/52-К вих. по проектній документації на виконання робіт на об'єкті, розташованому в історичному ареалі за адресою: м. Одеса, вул. Ланжеронівська, 28 (замовник - «Компанія Айленд»), враховуючи розташування об'єкту реконструкції у глибині кварталу, проведеному аналізу візуальної ситуації, масштабності існуючої забудови, можливо прийняти висоту будівлі +21,300 м, за умов дотримання та забезпечення виконання вимог норм інсоляції розташованих поруч існуючих будівель…».

Додаток є невід'ємною частиною містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Ланжеронівська, 28 від 23.04.2019 р. № 01-06/74.

В.о. директора департаменту –
головний архітектор міста М.О. Шайденко

М.П.



Генеральный план разработан на топографическом плане, выполненном в масштабе 1:500

Фасад в осях 10-1, М 1:200