



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

26.05.2020 № 01-13/155 см

пану Олександру Степанюку

на № 804-1889 от _____

За дорученням в.о. першого заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі – департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит, що був надісланий через сайт «Доступ до Правди» 19.05.2020 р. (вх. № ЗП-1889 від 20.05.2020 р.) стосовно надання інформації та копій відповідних документів щодо будівництва ЖК «Співучий Фонтан» та «Станції швидкої допомоги» на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 30/32, а саме:

- 1) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки;
- 2) копія земельного акту;
- 3) копію дозволу на будівництво;
- 4) копію договору оренди/купівлі-продажу земельної ділянки;
- 5) копію реєстраційної справи;
- 6) копію експертного звіту з додатками;
- 7) підтвердити чи спростувати інформацію про будівництво станції швидкої допомоги на вищезазначеній земельній ділянці.

У межах компетенції за поставленими у запиті питаннями надаємо наступну інформацію з відповідними копіями матеріалів, **розпорядником яких є департамент.**

По інформації архіву та відділу загального листування в департаменті зареєстровані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеси, Київський район, Фонтанська дорога, 30-32 від 27.12.2011 р. № 15/11, з намірами забудови – будівництво підстанції «Швидкої допомоги» та 16-поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими торгівельними приміщеннями та підземним паркінгом. Замовник – ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32». Копію додаємо.

Додаток: на 2-х аркушах (формат А-4).

З повагою,
в.о. директора департаменту –
головний архітектор міста

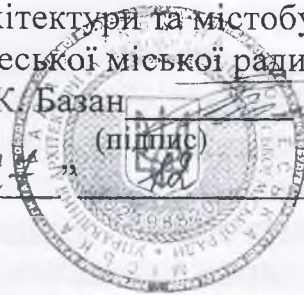
М.О. Шайденко

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради
М.К. Базан

(підпис)

“ 24 ”

2011 г.



**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 15/11

м. Одеса, Київський район, Фонтанська дорога, 30-32
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: підстанція „Швидкої допомоги” та 16-поверховий житловий будинок з вбудовано-прибудованими торговельними приміщеннями та підземним паркінгом.

2. Інформація про замовника: обслуговуючий кооператив „ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ „СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32” (голова – Горобець В.А., Фонтанська дорога, 30-32).

3. Наміри забудови: будівництво підстанції „Швидкої допомоги” та 16-поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими торговельними приміщеннями та підземним паркінгом.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, Фонтанська дорога, 30-32.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: договір оренди землі від 14.09.2010 р.

6. Площа земельної ділянки: 0,5755 га, у тому числі:

7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва підстанції „Швидкої допомоги” та 16-поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими торговельними приміщеннями та підземним паркінгом 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): «Містобудівне обґрунтування розміщення підстанції „Швидкої допомоги” та багатоповерхового житлового будинку із вбудовано-прибудованими торговельними приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: Фонтанська дорога, 30-32 у м. Одеса (погоджено висновком управління архітектури та містобудування від 02.06.2006 р. № 82-1/06), проект нового Генерального плану м. Одеси, техніко-економічні показники та принципові планувальні рішення якого прийняті за основу рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 30.11.2007 р. № 1400.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовно):

- площа забудови – до 0,20 га, у т.ч.: площа забудови житлового будинку – до 0,16 га; площа забудови підстанції „Швидкої допомоги” – до 0,050 га;

- загальна площа приміщень кондомініума – до 50 м²;

- загальна площа приміщень для роботи з дітьми – до 60 м²;

- загальна площа вбудованих нежитлових приміщень – до 1800 м²;

- кількість квартир – 225;

- житлова площа квартир – до 8000 м²;

- будівельний об'єм житлового будинку – до 90000 м³;

- кількість машино-місць у підземному паркінгу – 160;

- загальна площа підстанції „Швидкої допомоги” – до 1200 м²;

- будівельний об'єм підстанції „Швидкої допомоги” – до 5500 м³;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

- підстанція „Швидкої допомоги” – 3 поверхи (до 17 м);

- житловий будинок – 16 поверхів (до 65 м);

- паркінг – 2 рівня (підземний).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 40 %.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 450 чол/га або 12 м²/особ.

Щільність населення може бути збільшена згідно п. 3.7. (примітка 5) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень».

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови:

- житловий будинок та підстанція „Швидкої допомоги” на відстані 4,00 м до лінії регулювання забудови Фонтанської дороги;

- підстанція „Швидкої допомоги” на відстані 3,00 м до лінії регулювання забудови вул. Авдєєва-Чорноморського.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): об'єкт розташований у водоохоронній зоні Чорного моря (що проектується).

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 3.13. ДБН 360-92** ”Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень”.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: передбачити перенос діючих інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єктів, що проектуються.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "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.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): передбачити заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з „Правилами благоустрою прилеглої території міста Одеси”, затвердженими рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2153-V із змінами та доповненнями, внесеними рішенням Одеської міської ради від 16.04.2008 р. № 2726-V.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити пішохідні переходи та засоби для осіб з обмеженими фізичними можливостями в містах перетину проїжджої частини з тротуарами та на входах до громадських приміщень згідно з ДБН В.2.2-17-2006 „Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення”. Передбачити місце паркування автомобілів згідно з п.11.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: передбачити місце паркування автомобілів згідно з п. 7.51. ДБН 360-92** ”Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень”, із змінами та доповненнями, затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: розділу V прикінцевих положень Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст”, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва об'єкта.