

04.12.13
(Косич)

**Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 414

м. Одеса, Приморський район, вул. Сонячна, 4
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: 8-16-поверховий 4-секційний житловий будинок з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом, секції «А», «Б» (I-ша черга будівництва).
2. Інформація про замовника: обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Сонячний-4», вул. Авдєєва-Чорноморського, 2-Б, кв. 109, м. Одеса, 65016; ідентифікаційний код юридичної особи 36501700.
3. Наміри забудови: секції «А», «Б» (I-ша черга будівництва) 8-16-поверхового 4-секційного житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом, (нове будівництво).
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, Приморський район, вул. Сонячна, 4.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: договір оренди землі від 23.01.2006 р. за реєстровим № 223, зареєстрований у Одеському міському управлінні ОРФДПЦДЗК, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 17.02.2006 р. за № 040650500034; договір від 23.12.2012 р. про внесення змін № 1 до договору оренди землі від 23.01.2006 р. (кадастровий № 5110137500:50:014:0013) за реєстровим № 781, зареєстрований у Управлінні Держкомзему у місті Одесі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 16.03.2011 р. за № 511010004000047; рішення Одеської міської ради від 16.04.2013 р. № 3396-VI.

6. Площа земельної ділянки: 3352,00 м² (згідно з договором від 23.12.2012 р. про внесення змін № 1 до договору оренди землі від 23.01.2006 р. та рішенням Одеської міської ради від 16.04.2013 р. № 3396-VI).

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з договором від 23.12.2012 р. про внесення змін № 1 до договору оренди землі від 23.01.2006 р. – для подальшого проектування та будівництва 8-16-поверхового 4-секційного житлового будинку з вбудованим підземним гаражем 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): діючий Генеральний план міста Одеси (1989 р.), проект нового «Генерального плану м. Одеси», техніко - економічні показники та принципові планувальні рішення якого прийняті за основу рішенням міськвиконкому Одеської міської ради від 30.11.2007 р. № 1400 .

9. Функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової забудови.

10. Основні техніко-економічні показники земельної ділянки у межах благоустрою об'єкта будівництва (орієнтовно):

Згідно з містобудівним розрахунком та комплексним експертним висновком № 262 від 26.12.2007 р. (позитивне), виданим ООС «Укрінвестекспертіза» по затвердженій частині робочого проекту 2-16-поверхового житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом (1-ша черга будівництва) за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Сонячна, 4,:

Загальна площа забудови земельної ділянки (1-ша черга будівництва)	-	1490,60 м ²
Загальна площа впорядкування	-	1485,00 м ²
по секції «А»:		
Площа забудови	-	440,30 м ²
Поверховість	-	8 пов.
Загальна площа житлової будівлі	-	2912,40 м ²
Кількість квартир	-	24
у т.ч. - 1-кімнатних	-	7
- 2-кімнатних	-	10
- 3-кімнатних	-	7
Загальна площа квартир	-	2060,30 м ²
Площа квартир	-	1997,20 м ²
Площа літніх приміщень	-	63,10 м ²
Житлова площа	-	1122,90 м ²
Загальна площа вбудованих приміщень (офісів)	-	139,80 м ²

Будівельний обсяг	-	11948,80 м ³
у т.ч. - вище відм. 0.000	-	10734,10 м ³
- нижче відм. 0.000	-	1214,70 м ³
<u>по секції «Б»:</u>		
Площа забудови	-	1050,30 м ²
Поверховість	-	16 пов.
Загальна площа житлової будівлі	-	18063,60 м ²
Кількість квартир	-	131
у т.ч. - 1-кімнатних	-	63
- 2-кімнатних	-	46
- 3-кімнатних	-	22
Загальна площа квартир	-	10833,80 м ²
Площа квартир	-	10560,50 м ²
Площа літніх приміщень	-	273,30 м ²
Житлова площа	-	5471,30 м ²
Загальна площа вбудованих приміщень (офісів)	-	450,40 м ²
Будівельний обсяг	-	57465,10 м ³
у т.ч. - вище відм. 0.000	-	54276,60 м ³
- нижче відм. 0.000	-	3188,50 м ³

Підземний паркинг (секції «А», «Б»):

Загальна площа приміщень	-	935,40 м ²
Корисна площа приміщень	-	935,40 м ²
у т.ч.: - секція «А»	-	280,10 м ²
- секція «Б»	-	655,30 м ²
Загальна площа машино-місць (5,00 x 2,50 м)	-	378,50 м ²
Кількість машино-місць у паркінгу	-	31

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: секція «А» - 8 поверхів; секція «Б» - 16 поверхів; загальний підземний поверх (паркинг) для секції «А» та секції «Б».
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки (вище рівня землі): 63%.
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 450 чол/га.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: у межах лінії забудови вул. Сонячна.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): немає.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: 16,00 м до житлового будинку № 8 по вул. Сонячна урахуванням вимог п.3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування забудова міських і сільських поселень». Проект розробити з урахуванням дотримання нормативної інсоляції суміжно розташованих житлових будинків.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: передбачити перенесення діючих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативні відстані від об'єкту, який проектується, згідно ДБН 360-92** „Місто будівництва. Планування і забудова міських і сільських поселень» (додаток 8.1), підставі договорів з інженерними службами у відповідності с ТУ.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": при проектуванні керуватися ДСТУ Б.А.2.2-7:20 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів». Дозвіл 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 згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI; передбачити зовнішнє освітлення прилеглої території, збереження існуючих зелених насаджень та відновлення існуючого покриття.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI. Відсутність озеленення території передбачити відповідно до п.п. 5.4 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень передбачити зовнішнє освітлення території та відновлення існуючого покриття; забезпечити доступність офісів та прилеглої території інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:20 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: 31 машино-місце у підземному паркінгу. Забезпечити нормативну кількість місць для тимчасового паркування автотранспорту відповідно до вимог нової редакції п.п.7.51 ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» (змiна № 4).

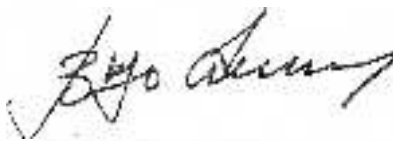
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини немає.

Ці містобудівні умови й обмеження надані відповідно до: *ст. 29 та п. 6 Перехідних положень Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”*, *„Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (далі-Порядок), їх склад та зміст”*, 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 20.05.2013 р. № 199.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва, згідно пункту 1.3 Порядку, зазначеного вище.

Містобудівні умови та обмеження надані замовнику у двох примірниках.

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



В.І. Колокольников

„ 04 ” 12 2013 р.



VI-VI/4.3
10.06.11/35.

**Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 209

м. Одеса, Приморський район, вул. Сонячна, 4
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: багатопверховий житловий будинок із вбудованими офісними та підземним паркінгом, секції «В», «Г» (II-га черга будівництва).
2. Інформація про замовника: обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Сонячний-4», 65067, вул. Фонтанська дорога, 16/8, офіс № 6, м. Одеса, 65000.
3. Наміри забудови: нове будівництво.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, Приморський район, вул. Сонячна, 4.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: рішення Одеської міської ради від 16.04.2013 р. № 3396-VI.
6. Площа земельної ділянки: 3352,00 м² (згідно з рішенням Одеської міської ради від 16.04.2013 р. № 3396-VI).
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): діючий Генеральний план міста Одеси (1989 р.), проект нового «Генерального плану м. Одеси», техніко - економічні показники та принципові планувальні рішення якого прийняті за основу рішенням міськвиконкому Одеської міської ради від 30.11.2007 р. № 1400.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: житлова зона.

10. Основні техніко-економічні показники земельної ділянки у межах благоустрою об'єкта будівництва (орієнтовно):

по генплану:

Загальна площа ділянки по договору оренди	-	3352,00 м ²
Загальна площа благоустрою	-	1485,00 м ²
Площа твердих покриттів	-	1280,00 м ²
Площа озеленення	-	205,00 м ²

по секції «Г»:

Площа забудови	-	398,04 м ²
Поверховість	-	16 пов.
Загальна площа житлової будівлі	-	5807,55 м ²
Кількість квартир (однокімнатних)	-	60
Загальна площа квартир	-	3376,36 м ²
Площа квартир	-	3256,81 м ²
Площа літніх приміщень	-	119,55 м ²
Житлова площа	-	1348,10 м ²
Загальна площа вбудованих приміщень (офісів)	-	120,90 м ²
Корисна площа вбудованих приміщень (офісів)	-	120,90 м ²
Будівельний обсяг	-	19316,58 м ³
у т.ч. - вище відм. 0.000	-	17150,11 м ³
- нижче відм. 0.000	-	2166,47 м ³

по секції «В»:

Площа забудови	-	238,00 м ²
Поверховість	-	2 пов.
Загальна площа будівлі	-	483,66 м ²
Загальна площа приміщень (вище відм. 0.000)	-	256,86 м ²
Корисна площа приміщень	-	256,86 м ²
Будівельний обсяг	-	2001,74 м ³
у т.ч.: - вище відм. 0.000	-	1235,15 м ³
- нижче відм. 0.000	-	766,59 м ³

Підземний паркинг (секції «В», «Г»):

Загальна площа приміщень	-	771,97 м ²
у т.ч.: - секція «Г»	-	570,59 м ²
- секція «В»	-	201,38 м ²
Корисна площа приміщень	-	749,60 м ²
Загальна площа машино-місць (12,5 м x 21)	-	262,50 м ²
Кількість машино-місць у паркінгу	-	21
у т.ч.: - секція «Г»	-	12
- секція «В»	-	9

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: секція «В» - 2 поверхи; секції «Г» - 17 надземних поверхів (шістнадцять поверхів житлових та один поверх технічний); загальний підземний поверх (паркінг) для секції «В» та секції «Г».

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки (вище рівня землі): 63%.

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

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

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): немає.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно з п.п.3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Проект розробити з урахуванням дотримання нормативної інсоляції суміжно розташованих житлових будинків. З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб узгодити проектні рішення по будівництву об'єкту з суміжним землекористувачами.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: передбачити перенесення діючих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, згідно ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (додаток 8.1), на підставі договорів з інженерними службами у відповідності с ТУ.

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): згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI; передбачити зовнішнє освітлення прилеглої території, збереження існуючих зелених насаджень та відновлення існуючого покриття.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити улаштування пішохідних доріжок та під'їздів до об'єкту у відповідності до п.п.3.11* ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» зі змінами та доповненнями, а також 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».

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: 21 машино-місце у підземному паркінгу. Забезпечити нормативну кількість місць для тимчасового паркування автотранспорту відповідно до вимог нової редакції п.п.7.51 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» (змiна № 4).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини немає.

Ці містобудівні умови й обмеження надані відповідно до: „Порядку надання містобудівних умов і 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.

Містобудівні умови й обмеження надані в двох примірниках та чинні до: завершення будівництва, згідно пункту 1.3 Порядку, зазначеного вище.

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



В.І. Колокольников «10» 06 2013 р.



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

10.08.20 № 01-13/271/ЗПЧ
на № 3178-2014 от _____

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 03.08.2020 року (вх. № 01-13/271/ЗПЧ від 05.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Сонячна, 4.

В межах компетенції надаємо наявні в департаменті документи, а саме: копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 10.06.2013 року № 01-06/70 (арх.№ 209) за адресою: вул. Сонячна, 4 багатоповерховий житловий будинок із вбудованими офісними та підземним паркінгом, секції «В», «Г» (II-га черга будівництва) та копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 04.12.2013 року (арх.№ 414) за вищевказаною адресою.

Додаток: на 9 арк.

В.о. директора департаменту —
головного архітектора міста

М.О. Шайденко