



Овідіопольська районна державна адміністрація
Одеської області

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

67801, смт. Овідіополь Одеської області, вул. Т.Шевченка, 214, тел. 3-15-23

19.12.17 № 20/01-14
на _____ від _____

*Виконавчому директору
ОК «ЖБК «ВІЛЬЯМС»
Гнатенко І.В.*

*65016, м. Одеса, Фонтанська
дорога, 123, пр. 5М*

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки
с. Лиманка, ж/м «Дружний»,
масив 10, діл. 26/2 та частини ділянки 27,
на території Таїровської селищної ради
Овідіопольському району Одеської області**

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: багатоквартирний житловий комплекс з приміщеннями суспільного призначення з будівництвом по чергам (І черга – секції 2,3, II черга – секція 1, III черга – секції 4,5, IV черга – секція 6);
2. Інформація про замовника: Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «ВІЛЬЯМС» (ОК «ЖБК «ВІЛЬЯМС»)), код ЄДРПОУ 40190615, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи від 22.12.2015 р. за №15561020000056828, місце знаходження – 65015, Одеська область, м. Одеса, Фонтанська дорога, 123, пр. 5М;
3. Наміри забудови: нове будівництво;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: с. Лиманка, ж/м «Дружний», масив 10, діл. 26/2 та частини ділянки 27, на території Таїровської селищної ради Овідіопольському району Одеської області;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: договір оренди земельної ділянки від 03.03.2016 року, реєстровий номер № 426, НАІ 018639, посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.В., укладений між ТОВ «ГОЛДСТРОЙ» та ОК «ЖБК «ВІЛЬЯМС»; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5105592742017 від 06.12.2017 року, кадастровий

номер 5123755800:02:009:0007; договір купівлі-продажу земельної ділянки від 23.03.2016 року, реєстровий номер № 342, НАІ 220132, посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Куркан Г.М., укладений між гр. Бужор Юлія Вячеславівна та ОК «ЖБК «ВІЛЬЯМС»; Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5105592762017 від 06.12.2017 року, кадастровий номер 5123755800:02:009:0029;

6. Площа земельної ділянки: загальна площа – 2,625 га, в тому числі:
– 1,625 га (кадастровий номер 5123755800:02:009:0007), в тому числі під забудову 0,721 га

– 1,000 га (кадастровий номер 5123755800:02:009:0029);

7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирних жилих будинків, належних до них будівель, споруд та їх прибудинкових територій (кадастровий номер 5123755800:02:009:0007);

- для будівництва і обслуговування багатоквартирних жилих будинків та господарських будівель і споруд (кадастровий номер 5123755800:02:009:0029);

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): детальний план території частини 10 масиву ж/масиву «Дружний» с. Лиманка Овідіопольського району Одеської області в межах вулиць Маршала Жукова, Вільямса, Люстдорфська дорога, затверджений рішенням Таїровської селищної ради від 14.11.2017 року за № 782 - VII;

9. Функціональне призначення земельної ділянки: зона житлової забудови багатоповерховими будинками з підприємствами повсякденного обслуговування та комерційними установами, розміщеними у вбудованих приміщеннях, підземний паркінг, наземні автостоянки;

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

№ п/п	Найменування показника	Од. вим.	Всього
1.	Площа земельної ділянки (в межах розробки проекту) .у тому числі:	га	2,188
	кадастровий номер 5123755800:02:009:0007	га	1,188
	кадастровий номер 5123755800:02:009:0029	га	1,000
2.	Площа забудови	м ²	5 509,05
3.	Поверховість	пов	14-24 пов. +підвал, в якому паркінг
	Висота підвального поверху	м	3,65
	Висота 1-го та типового поверхів	м	3,9 та 3,15
	Висота технічного поверху	м	3,15
4.	Кількість секцій	шт.	6
5.	Умовна висота будинку	м	73,4
6.	Кількість квартир у будинку, в тому числі:	шт.	1 188
	- однокімнатних	шт.	877
	- двокімнатних	шт.	225
	- трикімнатних	шт.	86
7.	Площа квартир 6-ти секцій (без урахування балконів)	м ²	54 323,17
8.	Площа літніх приміщень (підрхована згідно з В.2)	м ²	5 892,3
9.	Загальна площа квартир 6-ти секцій	м ²	60215,47
10.	Площа вбудованих нежитлових приміщень, у тому числі:	м ²	9212
	- загальна площа першого поверху	м ²	4 412
	- загальна площа технічних приміщень	м ²	550
	- загальна площа підземного паркінгу (підвал)	м ²	4 250

11.	Загальний будівельний об'єм, в т.ч.	м ³	252 936,81
	- вище відм. 0,000	м ³	231 703,36
	- нище відм. 0,000	м ³	21 233,45
12.	Площа житлового будинку	м ²	85 890,44
13.	Житлова площа	м ²	23 238,45

Показники по чергам будівництва

№ п/п	Найменування показника		I черга	II черга	III черга	IV черга
1	Площа квартир	м ²	18935,69	12058,36	17090,58	12130,81
2	Кількість квартир	шт.	400	243	345	247

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: 81,0 м, з позначкою рівня підлоги верхнього поверху до 73,5 м, згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», проектувати з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво в сейсмічних районах України», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», та відповідно до положень детального плану території частини 10 масиву ж/масиву «Дружний» с. Лиманка Овідіопольського району Одеської області в межах вулиць Маршала Жукова, Вільямса, Люстдорфська дорога, затвердженого рішенням Таїровської селищної ради від 14.11.2017 року за № 782 - VII;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДержСанПіН №173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», та відповідно до положень детального плану території частини 10 масиву ж/масиву «Дружний» с. Лиманка Овідіопольського району Одеської області в межах вулиць Маршала Жукова, Вільямса, Люстдорфська дорога, затвердженого рішенням Таїровської селищної ради від 14.11.2017 року за № 782 - VII;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог та відповідно до положень детального плану території частини 10 масиву ж/масиву «Дружний» с. Лиманка Овідіопольського району Одеської області в межах вулиць Маршала Жукова, Вільямса, Люстдорфська дорога, затвердженого рішенням Таїровської селищної ради від 14.11.2017 року за № 782 - VII;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): визначити проектною документацією відповідно до нормативних вимог та відповідно до положень детального плану території частини 10 масиву ж/масиву «Дружний» с. Лиманка Овідіопольського району Одеської області в межах вулиць Маршала Жукова, Вільямса, Люстдорфська дорога, затвердженого рішенням Таїровської селищної ради від 14.11.2017 року за № 782 - VII, врахувати заходи цивільного захисту відповідно до ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДержСанПіН №173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: визначити при проведенні інженерно-геодезичних вишукувань згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень».

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": інженерні вишукування виконати та погодити в установленому порядку;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) : передбачати згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» , Закон України «Про благоустрій населених пунктів», передбачати комплексний благоустрій та зовнішнє освітлення території;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: прийняти відповідно до положень детального плану території частини 10 масиву ж/масиву «Дружний» с.Лиманка Овідіопольського району Одеської області в межах вулиць Маршала Жукова, Вільямса, Люстдорфська дорога, затвердженого рішенням Таїровської селищної ради від 14.11.2017 року за № 782 – VII, до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населання»;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: згідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населання».

*Начальник управління
містобудування та архітектури*



О.І. Клімент'єв