



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
(ДАМ)

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, тел. (048) 723-07-35; тел. (048) 723-03-38;
e-mail: uag3@omr.gov.ua, web: http://ombk.odessa.ua
Код згідно з ЄДРПОУ 02498820

16.08.22 № 0113/61/304

на № 3179-260 от

гр. Тетяні ГУНЧАК

E-mail: foi+request-103338-f21fa4ce@dostup.pravda.com.ua

За дорученням першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 10.08.2022 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради 11.08.2022 р. вх. № ЗП-260 (вх. ДАМ від 11.08.2022 р. № 01-13/-61зп), з питань надання:

- інформації про земельну ділянку за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-а, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:26:011:006;
- копії рішень/розпоряджень Одеської міської ради відносно земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-а, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:26:011:006;
- копії договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-а, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:26:011:006;
- копії містобудівних умов та обмежень за адресою: м. Одеса, за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-а, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:26:011:006;

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту, управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 17.08.2018 року, за зверненням замовника – ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», були підготовлені та надані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва № 01-06/160 (арх. № 174) на нове будівництво дитячого центру культури та спорту за рахунок знесення окремої нежитлової будівлі, яка належить на правах власності ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК» за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Базарна, 61-А, в яких було зазначено, що містобудівні умови та обмеження від 18.04.2017 р. № 01-06/67, які видані управлінням за зверненням Товариства з обмеженої

відповідальності «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», вважати такими, що втратили чинність.

Відповідно до ч. 2 ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», у разі якщо задоволення запиту на інформацію передбачає виготовлення копій документів обсягом, більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк. Відтак, надаємо на Вашу адресу копію частини містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Базарна, 61-а від 17.08.2018 р. № 01-06/160 (арх. № 174) - на 10 аркушах.

У зв'язку із тим, що для задоволення Вашого запиту необхідно виготовлення копій документів більш ніж 10 сторінок, враховуючи положення зазначеної вище статті, витрати за їх цифрове копіювання у сумі 5 грн. 20 коп. (п'ять гривень двадцять копійок) Вам необхідно сплатити за вказаними реквізитами: департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради, р/р UA638201720314261211201034263, банк – Державної казначейської служби України у м. Київ, код ЄДРПОУ 02498820 та надати на адресу Департаменту підтвердження його сплати.

Додаток: на 10 аркушах (формат – А-4).

З повагою,
в.о. директора департаменту



Марат КАСІМОВ

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

17.08.2018 № 01-06/160

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 174
м. Одеса, Приморський район, вул. Базарна, 61-А, нове будівництво дитячого центру культури та спорту за адресою: вул. Базарна, 61-А у м. Одесі, за рахунок знесення окремої нежитлової будівлі, яка належить на правах власності Товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК».

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки будівництво дитячого центру культури та спорту за адресою: вул. Базарна 61-А у м. Одесі, за рахунок знесення окремої нежитлової будівлі, яка належить на правах власності Товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», з опорядженням та фарбуванням фасадів будівлі та її архітектурної стилістики, яка притаманна будівлі, яка розміщена у центральній частині міста, із збереженням єдності та цілісності фасадів будівлі.

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», яке зареєстровано за адресою: м. Одеса Старобазарний сквер, 3, кв. 1, Код ЄДРПОУ 35991040.

До пакету документів Товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», до управління, окрім містобудівного розрахунку який виконаний СПД Соловійов І.І. (головний архітектор проекту: Соловійов Ігор Іванович - кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002249), також надані:

024984 Договір оренди землі від 01.08.2014 р. (далі – Договір), зареєстрований

в реєстрі під № 4067, згідно з яким Одеська міська рада, передала, а Товариство з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК» (далі – ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК») прийняло у строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0370 га, кадастровий номер: 5110137500:26:011:0006, в т.ч. по угіддях: - під капітальною одноповерховою забудовою – 0,0082 га, - під тимчасовою забудовою – 0,0004 га; - під проїздами, проходами, площадками – 0,0218 га, під зеленими насадженнями – 0,0066 га, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-А, вид використання: для експлуатації нежитлової будівлі комунально-побутового обслуговування; цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування. Відповідно з п. 2.2 Договору, нежила споруда, яка розташована за вищевказаною адресою, належать ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК» на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 25 червня 2008 р. за реєстровим № 2759, право власності на яку зареєстровано КП «ОМБТІ та РОН» 10.07.2008 р., номер запису 3046 в книзі 77неж-190. Відповідно з п. 3.1 Договору, договір оренди землі укладено терміном на 10 років, для експлуатації нежитлової будівлі комунально-побутового обслуговування;

- Акт від 02.07.2014 р. визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК» для експлуатації нежитлової будівлі комунально-побутового обслуговування за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Базарна, 61-А;

- Додаток до Акту від 02.07.2014 р. визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК» для експлуатації нежитлової будівлі комунально-побутового обслуговування за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Базарна, 61-А;

- Додаток до договору оренди землі від 01.08.2014 р. (далі – Договір), зареєстрований в реєстрі під № 4067;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 01.08.2014 р., індексний номер витягу: 25072354. витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 7624733, дата реєстрації заяви: 01.08.2014 р., заявник: Пастух Наталя Валеріївна (уповноважена особа); Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: Номер запису про інше речове право: 6543530; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 4067, виданий 01.08.2014 р., видавник: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 14864106 від 01.08.2014 р.; Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; Зміст, характеристика іншого речового права: **строк дії:**

01.08.2024р.; Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», код ЄДРПОУ: 35991040, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Відомості про об'єкт іншого речового права: Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка, площею 0,037 га; Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 402959351101; Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Базарна, земельна ділянка 61-а; Кадастровий номер: 5110137500:26:011:0006; Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування; Витяг сформував: Чужовська Н. Ю.; Державний реєстратор: Чужовська Н. Ю.;

- Договір купівлі-продажу від 25.06.2008 р., зареєстрований в реєстрі під № 2759, згідно з яким окрема нежитлова споруда, загальною площею 53,80 кв.м, за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-А, належить ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК»;

- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований і виданий КП «ОГБТІ та РОН» 10.07.2008 р., номер витягу: 19492975; реєстраційний номер: 10332631; тип об'єкту: окрема нежילה споруда; адреса об'єкту: Одеська обл., м. Одеса, вул. Базарна (вул. Кірова), буд. 61-А, номер запису: 3046 в книзі: 77неж-190, власник: ТОВ «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу/р.2759/25.06.2008/ Чужовська Н.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, форма власності: приватна, частина: 1/1;

- Витяг про реєстрацію в Державному реєстрі правочинів від 25.06.2008 р. № витягу: 6136159; Витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеській міській; До Державного реєстру правочинів внесено реєстраційний запис, параметрами якого є: тип операції: реєстрація правочину; найменування правочину: договір купівлі-продажу; Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 25.06.2008 р., номер у реєстрі нотаріальних дій: 2759, Документ посвідчено: Одеська обл., Приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Бланки: ВКО 994472, ВКО 994473; Предмет правочину: реєстраційний № об'єкту у РПВН: 10332631, окрема нежитлова будівля, адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Базарна, будинок 61-А; Набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», код ЄДРПОУ: 33663351, яке зареєстровано за адресою: м. Одеса, Старобазарний сквер, 3, кв. 1, Код ЄДРПОУ 35991040; Дата реєстрації: 25.06.2008; Реєстратор: Одеський міський, Приватний нотаріус Чужовська Н.Ю.; Реєстраційний номер: 2981284; Витяг сформував: Чужовська Н.Ю.;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 14.08.2013 р., індексний номер витягу: 10819734, витяг надав: Реєстраційна служба Одеського міського

управління юстиції Одеської області; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 3128862, дата реєстрації заяви: 25.09.2013 р., заявник: Старосуд Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 2861415; державний реєстратор: Перчик Ірина Олександрівна, Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 6749985 від 14.10.2013 р.; Форма власності: приватна; Розмір частки: 1/1; Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», код ЄДРПОУ: 35991040, країна реєстрації: Україна; Відомості про реєстрацію до 01.01.2013 р.: назва реєстру: Реєстр прав власності на нерухоме майно, реєстраційний номер: 10332631, 10.07.2008 р., реєстратор: Комунальне підприємство «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості»; Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180235451101; Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Базарна (вулиця Кірова), будинок б1-«а»; Загальна площа: 53,80 кв.м; Витяг сформував: Перчик І.О.; Державний реєстратор: Перчик І.О.;**

Також надані:

- Протокол № 7 від 31.03.2017 р. Постійної консультативної ради з питань планування територій міста Одеси, відповідно з розділом 2 якого вирішено Прийняти концепцію благоустрою Старобазарного скверу за основу для подальшого доопрацювання з урахуванням зауважень;

- Лист управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради від 20.04.2018 р. № 01-18/12-С, в якому зазначено, що згідно пункту "8 Постанови Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2018 р. № 92 «Про внесення змін до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, які здійснюються без зміни об'ємно – просторових характеристик) у межах історичних ареалів населених місць розробляється з урахуванням вимог затвердженого в установленому законом порядку історико-архітектурного плану, та не потребує розроблення історико-містобудівного обґрунтування.

- Висновок управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради від 04.05.2018 р. № 01-14/38-С, по проектній документації на виконання робіт на об'єкті, розташованому в історичному ареалі, в якому зазначено, що розглянутий ескізний проект «Дитячий центр розвитку культури та спорту за адресою: м. Одеса, м. Одеса, вул. Базарна, б1-а», відповідає положенням «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони та визначення меж історичних ареалів м. Одеси» у

частині граничної висоти будівлі, де гранична висота нових будівель не повинна перевищувати 18,6 м від рівня поверхні, а висота акцентних будівель на розі кварталів – не вище 21,3 метрів. За вимогами режиму використання території комплексної охоронної зони історичного центру нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку. Протягом розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові. Старобазарний сквер є складовою ландшафту історичного ядра, тому, з метою збереження естетичних якостей архітектурно-ландшафтного комплексу історичного центру ландшафтна складова підлягає охороні як частина комплексної охоронної зони території. В робочому проекті передбачити розділ «Оцінка впливу на історичне середовище» та згідно пункту 7 ч. 2 ст. 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» представити на розгляд Управління. Вищерозглянутий ескізний проект може бути використаний для подальшого застосування за умови дотримання вищезазначених вимог та Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: згідно з наданими замовником договором оренди землі від 01.08.2014 р., зареєстрований в реєстрі під № 4067, кадастровий номер: 5110137500:26:011:0006 – вид використання: для експлуатації нежитлової будівлі комунально-побутового обслуговування; цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування. Відповідно з положеннями Генерального плану м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, вказана вище земельна ділянка розташована в межах ландшафтно-рекреаційної території, в зоні озелених територій загального користування (парки, сквери, бульвари), в межах Центрального історичного ареалу міста, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста. Відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, вказана вище ділянка розташована на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста. Відповідно до вказаної документації в Центральному історичному ареалі гранична висота нових будівель та 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 з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка розташована в зоні Р-3 – рекреаційній зоні озелених

територій загального користування, яка призначення для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих, супутнім видом використання якої є розміщення адміністративних будівель, допоміжних споруд та інфраструктура для відпочинку; в межах Центрального історичного ареалу міста, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах враховуючи, що відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, територія зони Р-3, в межах якої розміщена земельна ділянка з адресою: м. Одеса, вул. Базарна, 61-А, визначена в межах комплексно охоронної зони історичного центру, тому параметри використання цієї зони повинні відповідати Розділам V-VI науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Одеса. Проект зон охорони. Визначення меж історичних ареалів», затвердженої Наказом Міністерства культури та туризму України 20.06.2008 р. № 728/0/16-08 та таблиці 3.2 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в охоронних зонах пам'яток культурної спадщини. текстової частини цього Плану зонування м. Одеса, а також враховуючи, що відповідно з положеннями «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеса» затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, зазначена вище ділянка розташована на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексно охоронної зони історичної забудови центральної частини міста, та місцезоташування зазначеної земельної ділянки, проектну висоту граничнодопустимих показників будівлі від рівня денної поверхні, як прийнятні для Центрального історичного ареалу, необхідно розрахувати 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 ареалів населених місць та обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць»; п. 4.6 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та Додатку Б ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», п.п. 3.6*-3.15 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Відповідно з п. 14 та п. 17 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» - погодження програм та проектів містобудівних,

архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних та других робіт в зонах охорони, в межах історичних ареалів населених пунктів, а також програм та проектів, реалізація яких може відобразитися на стані об'єктів культурної спадщини, відноситься до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, яким являється Міністерство культури України.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 60% (відсоток забудови ділянки може бути збільшено за умови дотримання діючих протипожежних та санітарних норм).

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): розрахувати відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: на нормативній відстані від меж земельної ділянки у відповідності з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та з вимогами із Законом України «Про охорону культурної спадщини».

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): відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, зазначена вище ділянка розташована на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста. Відповідно до вказаної документації в Центральному історичному ареалі гранична висота нових будівель та 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 з п. 14 та п. 17 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» - погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних та других робіт в

зонах охорони, в межах історичних ареалів населених пунктів, а також програм та проектів, реалізація яких може відобразитися на стані об'єктів культурної спадщини, відноситься до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, яким являється Міністерство культури України, а проектні рішення з будівництва об'єкта необхідно узгодити з органами охорони культурної спадщини, у тому числі з управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради (лист від 06.12.2011 р. № 01-07/515). До розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій спортивного майданчика, який розміщений суміжно з проектуємим новим об'єктом, на суміжній земельній ділянці Старобазарного скверу, передбачити заходи щодо його збереження. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі та представити його на затвердження в управління архітектури та містобудування Одеської міської ради та управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспорта опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити відповідно з результатами архітектурного конкурсу, який рекомендовано провести ТОВ «Спорт та відпочинок» в один тур згідно рекомендацій п. 3 Розділу 2 Протоколу № 7 від 31.03.2017 р. Постійної консультативної ради з питань планування територій міста Одеси, а саме: з метою визначення кращих архітектурно-планувальних рішень будівлі дитячого центру дозвілля, враховуючи, що новий об'єкт «дитячий центр» будуватиметься в центральному історичному ареалі м. Одеси (Старобазарний сквер), рекомендувати замовникові ТОВ «Спорт та відпочинок» організувати та провести архітектурний конкурс в один тур. Проектними рішеннями не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки, яка знаходиться в оренді ТОВ «Спорт та відпочинок». При проектуванні вхідних вузлів у дитячий центр культури та спорту 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», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглої території об'єкта проектування, для пересування інвалідів і маломобільних груп населення з вулиці, при входах до дитячого центру культури та спорту, передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р., 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. Базарній від вул. Рішельєвської до Старобазарного скверу). Виконати вимоги та рекомендації Розділу 2 Протоколу № 7 від 31.03.2017 р. Постійної консультативної ради з питань планування територій міста Одеси, відповідно з яким вирішено Прийняти концепцію благоустрою Старобазарного скверу за основу для подальшого доопрацювання з урахуванням зауважень. У складі проектної документації необхідно виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків та будівель, відповідно з ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Проектними рішеннями з будівництва об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку будівництва, у разі необхідності, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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 Міністерства 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», Законом України «Про охорону культурної спадщини», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92** «Містобудування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р., ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», доповненнями ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016

еплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне світлення», 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), ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та інші ДБН, вимог яких необхідно дотримуватись при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції або реабілітації чи реставрації. Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва дитячого центру культури та спорту за адресою: вул. Базарна, 61-А у м. Одесі, за рахунок знесення окремої нежитлової будівлі, яка належить на правах власності Товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТ ТА ВІДПОЧИНОК», з опорядженням та фарбуванням фасадів будівлі та її архітектурної стилістики, яка притаманна будівлі, яка розміщена у центральній частині міста, із збереженням єдності та цілісності фасадів будівлі, узгодити з власником або балансоутримувачем існуючого спортивного майданчику, який розміщений суміжно з проектуємим новим об'єктом, на суміжній земельній ділянці, з КП «Парки Одеси» та органами охорони культурної спадщини, а також виконати вимоги та рекомендації Розділу 2 Протоколу № 7 від 31.03.2017 р. Постійної консультативної ради з питань планування територій міста Одеси, відповідно з яким вирішено Прийняти концепцію благоустрою Старобазарного скверу за основу для подальшого доопрацювання з урахуванням зауважень.

б. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку будівництва, у разі необхідності, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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. До розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій спортивного майданчика, який розміщений суміжно з проектуємим новим об'єктом, на суміжній земельній ділянці Старобазарного скверу, передбачити заходи щодо його збереження. Проектними рішеннями з будівництва об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва.