

Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго», а саме: запроектувати трансформаторну підстанцію для обслуговування жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на нормативній відстані від меж земельної ділянки та на нормативній відстані від проектуємих жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, 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», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», 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», 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», 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., ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», 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», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями

громадського призначення та підземним паркінгом, за рахунок знесення офіційна резиденція виконавчого комітету Одеської міської ради, яка складається з основної будівлі літ. «А», бесідки літ. «Б», гаражу літ. «В», сторожки літ. «Г», навісу літ. «Д», сараю літ. «Е», які належать Приватному підприємству «ДОФІН», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Приватного підприємства «ДОФІН», узгодити з власниками приміщень та будівель, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок, на яких проектується, будуються та експлуатуються об'єкти нового будівництва.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд: на нормативній відстані від: існуючих житлових будинків, будівель і споруд, нових об'єктів, які проектується, будуються та експлуатуються на суміжних земельних ділянках, меж ділянки, відповідно до п. 3.6\* - 3.14 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку проектування будівництва жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, 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».

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: 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. З метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх укріпленню. 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».

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, із змінами та доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. та доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення: прилеглої території до жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, відповідно до державних будівельних норм відповідно з п. 3.15 - 3.16 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; а також ремонту проїжджої частини Гагаринське плато, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, з установкою урн, по периметру території; трансформаторну підстанцію для обслуговування жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом запроектувати на нормативній відстані від меж земельної ділянки та на нормативній відстані від проектуємих жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Виконати улаштування дитячих гральних майданчиків молодшого, дошкільного та шкільного віку, майданчиків відпочинку дорослого населення, відкритої гостьової парковки на території, яка знаходиться в оренді ПП «ДОФІН», майданчика для господарських цілей; запроектувати розворотній майданчик для пожежних машин відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів. 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/з).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: експлуатувати існуючий проїзд та прохід з Гагаринського плато, а запроектувати додаткові під'їзди або передбачити реконструкцію існуючих до жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, з урахуванням об'єктів, які запроектовані, проектуються, будуються та існують на суміжних земельних ділянках. При розробці проектної документації та експлуатації жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним

паркінгом 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: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в жилі будинки з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях, у разі перепаду рівня підлоги в приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників, а також передбачити наявність ліфтів.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: для тимчасового зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Для постійного зберігання автотранспорту - запроектувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог 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. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: при розробці проектної документації та експлуатації жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом 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: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в жилі будинки з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях, у разі перепаду рівня підлоги в приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників, а також передбачити наявність ліфтів.

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та 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, від 24.04.2013 р. № 167 та від 20.05.2013 р. № 199.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва, згідно ч. 8 ст. 29 Закону та пункту 1.3 Порядку, які зазначені вище.

Перший заступник  
начальника управління  
М.О. Шайденко



\_\_\_\_\_ 2017 р.

з  
и  
у  
и  
п  
іі  
с  
з  
і.