



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

16.12.2019 № 01-13/231/3174

на № 317.У-999

Максиму
foi+request-59644-3c34687d@dostup.pravda.com.ua

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради за дорученням заступника міського голови від 10.12.2019 р. №ЗПІ-999 розглянув Ваш інформаційний запит про надання інформації щодо об'єкту, розташованого за адресою: Дача Ковалевського, 81 та, в межах компетенції, надає копію містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 03.06.2019 р. № 01-06/100 (арх. № 92), замовник – управління капітального будівництва Одеської міської ради, намір забудови – реконструкція будівель з інженерними мережами КУ «Міська лікарня ім. акад. Б.Я. Резніка».

Додаток: на 3 аркушах.

В.о. директора департаменту

М.О. Шайденко

Вик.: Орловська І.В.
Царьова Т.В.
Шелковенко М.С.
Кузьменко Л.А.



✉ 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
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

03.06.2019 № 01-06/100

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

№ 92

Реконструкція будівель з інженерними мережами КУ «Міська дитяча лікарня ім. акад. Б.Я. Резніка», розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81.

(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція будівель з інженерними мережами КУ «Міська дитяча лікарня ім. акад. Б.Я. Резніка», розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81. У складі робіт передбачено: перепланування приміщень першого поверху з прибудовою двох холів; улаштуванням пандусів для маломобільних груп населення; перепланування відділення реанімації; перепланування палати інтенсивної терапії на четвертому поверсі; прокладка інженерних комунікацій водопостачання, каналізації, електропостачання в приміщеннях, які реконструюються, а також вертикальне планування і благоустрій території.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. *Замовник будівництва – управління капітального будівництва Одеської міської ради, юридична адреса: 65091, м. Одеса, вул. Комітетська, 10-а. Землекористувач та балансоутримувач – Комунальна установа «Міська дитяча лікарня ім. акад. Б.Я. Резніка» Департаменту охорони здоров'я Одеської міської ради, юридична адреса: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81.*
(інформація про замовника)

3. *Згідно з державним актом на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ № 205722 від 09.08.2006 р., зареєстрованим в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 030650500015, земельна ділянка, загальною площею 9,6537 га, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81, знаходиться у постійному користуванні в комунальній установі «Міська дитяча лікарня № 2», з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд дитячої лікарні.*

Довідка комунальної установи «Міська дитяча лікарня ім. ак. Б.Я. Резніка» Департаменту охорони здоров'я Одеської міської ради від 06.06.2019 р. вих. № 300 надана в тому, що лікувальний корпус № 1 знаходиться на балансі КУ «Міська дитяча лікарня ім. ак. Б.Я. Резніка».

Рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 04.04.2012 р. № 157, відповідно до п. 1 якого управління капітального будівництва Одеської міської ради призначено єдиним замовником на проектування, будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів комунальної власності нежитлового фонду та інженерних мереж м. Одеси (тепло-, водо-, газо-, електропостачання, госпфекальної і зливової каналізації та споруд, розташованих на них.

Рішення Одеської міської ради від 12.12.2018 р. № 3991-VII «Про бюджет міста Одеси на 2019 рік».

Рішення Одеської міської ради від 30.01.2019 р. № 4191-VII «Про внесення змін до рішення Одеської міської ради від 12.12.2018 року № 3991-VII «Про бюджет міста Одеси на 2019 рік», відповідно до якого виділено бюджетні кошти на проектування та реконструкцію будівель з інженерними мережами КУ «Міська дитяча лікарня ім. акад. Б.Я. Резніка», розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81.

Згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-V, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81, розташована в зоні закладів охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Відповідно до «Плану зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 81,

розташована в лікувальній зоні (Г-5), призначеної для розміщення лікарень, поліклінік, амбулаторій, тощо.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівлі – не змінюється. Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаного ФОП Мичковським А.П., реконструкція будівлі здійснюється без зміни існуючих висотних відміток, які становлять до +20.200 метрів. При цьому при проектуванні врахувати норми дотримання нормативного часу інсоляції прилеглої забудови, вимог п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», п. 3.15 та п. 3.17 ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» (із змінами), таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України».

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. відповідно до вимог розділу 2 ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» (із змінами), ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», а також вимоги існуючих санітарних та протипожежних норм.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не змінюється.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Відповідно до вимог п. 2.12 п. 2.13, п. 2.14, п. 2.15 ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» (із змінами), п. 15.2, табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель та споруд.

Під час проектування також слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між об'єктом, що реконструюється, та існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках. А саме: зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огороджувальних конструкціях, у т. ч. облицювання, оздоблення, опорядження фасадів будівлі, а також у покриттях; застосуванням конструктивних рішень, спрямованих на створення перешкоди поширення пожежі між будівлями (влаштування протипожежних стін, обмеження

площі віконних та інших прорізів у зовнішніх стінах або використання вогнестійкого скління віконних прорізів, протипожежних завіс, тощо).

Розмістити об'єкт, у т.ч. й приямки, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць (проїздів) та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, лінії регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Планувальні обмеження прийняти відповідно до підрозділу 14.11 розділу 14 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Проектування вести відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», Законом України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» (із змінами), ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ-НБ В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізованих трубопроводів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне забезпечення будівель та споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45.

При проектуванні керуватися ДБН В.1.2-4-2006 «Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Загальні положення».

При розробці проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будівлі, а також забезпечення планів евакуації, з урахуванням розділу 4 ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» (із змінами). А саме: застосуванням

3

конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, а також між приміщеннями та поверхами; зменшенням пожежної небезпеки будівельних матеріалів (у т.ч. й облицювань), конструкцій, елементів систем електропроводки, що застосовуються у приміщеннях; зменшенням вибухопожежної та пожежної небезпеки технологічного процесу, використанням засобів, що перешкоджають розливанню та розтіканню горючих рідин; застосуванням систем протипожежного захисту (автоматичних систем пожежогасіння, систем протидимного захисту), а також інших інженерно – технічних рішень.

При проектуванні передбачити можливість безперешкодного проїзду пожежної техніки до об'єкту, що проектується, шляхом улаштування нормативних пожежних проїздів та забезпечити наявність пожежних резервуарів та пожежних гідрантів на прилеглій до об'єкту території. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листа 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.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 12 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території». Забезпечити виконання комплексу заходів щодо захисту території від підтоплення ґрунтовими водами.

Під'їзди – виїзди до об'єкта передбачити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища та наявної містобудівної документації, з урахуванням вимог п. 6.1.11, п. 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території», а також п. 2.9, п. 2.10, п. 2.11 ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» (із змінами).

(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)

6. Охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта до існуючих інженерних мереж необхідно передбачити згідно з розділом 11, розділом 10, додатком І.1, додатком І.2, додатком І.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території», а також ДБН Д.2.4-16-2000 «Зовнішні інженерні мережі». Прокладку, перенесення, підключення та експлуатацію інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста. При необхідності проведення розкопок отримати дозвіл відповідно до чинного законодавства.

На вимогу необхідності виконання інженерних вишукувань керуватися ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».

Згідно з рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради № 289 від 30.10.2014 р., яким затверджене Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи (далі – ЄЦТО) території міста Одеси, як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру, до початку проектування отримати наявну топогеодезичну зйомку ділянки будівництва в КП «Одеспроект», а після її коригування передати для внесення в базу даних ЄЦТО.

Під час реконструкції об'єкту здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2-2010 «Геодезичні роботи у будівництві» (зі зміною 1, розділ 7), а саме:

- а) геодезичний контроль споруд та інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контроль-геодезичне знімання планового та висотного фактичного положення споруд та підземних інженерних мереж.

До прийняття об'єкту в експлуатацію та отримання сертифікату, результати контрольного знімання об'єкту необхідно надати до КП «Одеспроект» для внесення в базу даних ЄЦТО.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

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



М.О. Шайденко