



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

08.01.2020 № 01-13/2/304

на № 317-1286 от

пану Максиму

За дорученням заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит, що був надісланий через сайт «Доступ до Правди» 27.12.2019 р. (вх. № ЗПІ-1076 від 27.12.2019 р.) стосовно надання інформації та відповідних документів щодо житлового комплексу на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, Люстдорфська дорога, 90, а саме:

- 1) у чийй власності знаходиться земельна ділянка за вказаною адресою;
- 2) копію рішення Одеської міської ради щодо відведення даної земельної ділянки під забудову;
- 3) копію дозволу на проведення будівництва на вказаній земельній ділянці;
- 4) містобудівні умови та обмеження;
- 5) містобудівні розрахунки за вказаною адресою.

У межах компетенції повідомляємо, що в департаменті зареєстровані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (коригування) за адресою: м. Одеса, Люстдорфська дорога, 90 № 01-06/1197 від 31.10.2016 р. Назва об'єкту будівництва - комплекс житлових будинків з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом (перша, друга та третя черги будівництва). Замовник - ПАТ «Чорноморська транспортна компанія». Копію на 6-ти аркушах додаємо.

З повагою,

в. о. директора департаменту  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради -  
головний архітектор міста

М.О. Шайденко

01-06/1197  
31.10.16

**Містобудівні умови і обмеження  
забудови земельної ділянки  
(коригування)**

*№ 195*

м. Одеса, Київський район, Люстдорфська дорога, 90.  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво комплексу житлових будинків з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом (перша, друга та третя черги будівництва).

2. Інформація про замовника: публічне акціонерне товариство «Чорноморська транспортна компанія», м. Одеса, вул. Новощепний Ряд, 5.

3. Наміри забудови: коригування раніше наданих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки по Люстдорфській дорозі, 90 від 23.10.2015 р. № 01-06/1660 (арх. № 175) щодо будівництва комплексу житлових будинків з вбудованими приміщеннями та паркінгом (перша, друга та третя черги будівництва) у частині коригування планувальних та технічних рішень. А саме: перша черга будівництва – будівництво двох 23-поверхових житлових будинків (позиція № 1 та № 2 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям та даховою котельною, яка передбачена у будинку поз. № 2 за генпланом, а також будівництво насосної внутрішнього станції пожежогасіння (позиція № 6 за генпланом), трансформаторної підстанції (позиція № 10 за генпланом), дизельної (позиція № 11.1 за генпланом), постів охорони (позиція № 16.1 та № 16.2 за генпланом); друга черга будівництва - будівництво двох 23-поверхових житлових будинків (позиція № 3 та № 4 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям та

даховою котельною, яка передбачена у будинку поз. № 3 за генпланом, також будівництво трансформаторної підстанції (позиція № 8 за генпланом), дизельної (позиція № 11.2 за генпланом), автомобільної мийки (позиція № 9 за генпланом), відкритих автостоянок на 48 м/місць, на 4 м/міста та на 5 м/місць (позиції № 17, № 18 та № 19 за генпланом), постів охорони (позиція № 16.3 та № 16.4 за генпланом), улаштування майданчиків щодо контейнерів для сміття та вигулу собак, велопарковки; третя черга будівництва - будівництво підземного паркінгу на 348 м/місць (позиція № 5 за генпланом), а також улаштування дитячих та спортивних майданчиків та майданчиків для відпочинку дорослого населення (позиції № 12, № 13, № 14 та № 15 за генпланом).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, Люстдорфська дорога, 90.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- договір оренди земельної ділянки від 08.04.2015 р., зареєстрований в реєстрі за № 100, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 1,9808 га, надана ПАТ «Чорноморська транспортна компанія» в оренду, строком на 3 роки, з цільовим призначенням - для будівництва комплексу жилих будівель з паркінгом та офісними приміщеннями;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права від 08.04.2015 р., індексний номер витягу: 36112426;

- свідоцтво про право власності на нежитлові будівлі від 27.04.2009 р.;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 05.05.2009 р., номер витягу: 22633341;

- рішення Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI «Про затвердження «Детального плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі».

6. Площа земельної ділянки: згідно з документами на землекористування, які зазначені у п. 5 Загальних даних цих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, загальна площа земельної ділянки складає 1,9808 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки:

- згідно з договором оренди земельної ділянки від 08.04.2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 100 - для будівництва комплексу жилих будівель з паркінгом та офісними приміщеннями.

- відповідно до п.п. 5.2 п. 5 договору оренди земельної ділянки від 08.04.2015 р., зареєстрованого в реєстрі за № 100 - категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови.

вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права від 08.04.2015 р. індексний номер витягу: 36112426 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

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 в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затверджений рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI; «План зонування території (зонінг) м. Одеси», затверджений рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316- VII, «Генеральний план м. Одеси», затверджений рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

- згідно з «Детальним планом території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI - територія змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (зона Ж-4);

- відповідно до «Плану зонування території (зонінг) м. Одеси», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316- VII - проектна зона змішаної забудови – зона Ж-5п;

- згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-V – територія проектної багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій.

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

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (головний архітектор – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093):

**Техніко-економічні показники за генпланом:**

№	Од.	Кількість
---	-----	-----------

з/п	Найменування показників	вим.	Черги будівництва			Всь
			1	2	3	
1	Площа забудови земельної ділянки	м <sup>2</sup>	2210	2691	445	5346
2	Площа земельної ділянки у межах оренди	м <sup>2</sup>	4512	8337	6959	19808
3	Площа благоустрою у межах оренди, у т.ч.: - площа озеленення - площа твердих покриттів	м <sup>2</sup>	2302	5646	6514	14462
			792	1150	2761	4703
			1510	4496	3753	9759
4	Площа благоустрою прилеглої території, у т.ч.: - площа озеленення - площа твердих покриттів	м <sup>2</sup>	647	522	70	1239
			92	50	35	177
			555	472	35	1062

**Техніко-економічні показники по комплексу:**

№	Найменування показників	Од. вим.	Всього	Черги будівництва		
				1 позиції за генплан. №№ 1, 2	2 позиції за генплан. №№ 3, 4, 9	3 позиція за генплан. № 5
1	2	3	4	5	6	7
1	Площа забудови	м <sup>2</sup>	4187.0	2104.0	2083.0	---
2	Загальна площа будівель (з урахуванням площі стінового огородження)	м <sup>2</sup>	87390.0	43695.0	43695.0	---
3	Кількість квартир, у т.ч.:	шт.	1051	521	530	---
	- однокімнатних	шт.	849	420	429	---
	- двохкімнатних	шт.	154	76	78	---
	- трікімнатних	шт.	45	23	22	---
	- чотирьохкімнатних	шт.	2	1	1	---
	- шестикімнатних	шт.	1	1	---	---
4	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	53691.4	26660.6	27030.8	---
5	Площа квартир	м <sup>2</sup>	52818.7	26222.9	26595.8	---
6	Площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	872.7	437.7	435.0	---

7	Площа допоміжних приміщень загального користування, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	22175.9	11055.9	11120.0	---
-	площа приміщень загального користування для побутового обслуговування мешканців (вхідні групи, вестибюлі, тамбури, позаквартирні коридори, ліфтові холи, сходові клітини, перехідні шлюзи, ліфтові шахти)	м <sup>2</sup>	20285.8	10119.5	10166.3	---
-	площа технічних приміщень для забезпечення експлуатації будівель (технічні коридори підпілля та на відм. +77.150 м, насосні, резервуари, теплові пункти, котельна, операторська, санвузол, вентиляційні камери, машинні приміщення ліфтів, електрощитові)	м <sup>2</sup>	1890.1	936.4	953.7	---
8	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	6090.5	3073.2	3017.3	---
-	площа приміщень диспетчерської та охорони	м <sup>2</sup>	69.2	34.6	34.6	---
-	площа приміщень творчих майстерень	м <sup>2</sup>	792.5	415.5	377.0	---
-	площа приміщень для роботи з дітьми та домоуправління	м <sup>2</sup>	96.1	96.1	---	---
-	площа нежитлових приміщень технічного поверху	м <sup>2</sup>	2375.7	1188.4	1187.3	---
-	площа нежитлових поверхових приміщень	м <sup>2</sup>	1758.0	890.7	867.3	---
-	площа нежитлових приміщень цокольного поверху	м <sup>2</sup>	925.7	411.5	514.2	---
-	площа нежитлових приміщень на відм. +77.310	м <sup>2</sup>	73.3	36.4	36.9	---

9	Будівельний об'єм житлового будинку:	м <sup>3</sup>	316109.0	158830.0	157279.0	---
	у т.ч. вище відм. 0.000	м <sup>3</sup>	299092.0	149546.0	149546.0	---
	у т.ч. нижче відм. 0.000	м <sup>3</sup>	17017.0	9284.0	7733.0	---
10	Загальна площа паркінгу	м <sup>2</sup>	7870.0	---	---	7870.0
11	Площа машино/місце	м <sup>2</sup>	4410.0	---	---	4410.0
12	Будівельний об'єм паркінгу	м <sup>3</sup>	25628.0	---	---	25628.0

**Техніко-економічні показники - автомобійка:**

№ з/п	Найменування показників	Од. вим.	Кількість
1	2	3	4
1	Площа забудови	м <sup>2</sup>	433.0
2	Кількість поверхів	шт.	2
3	Загальна площа будівлі	м <sup>2</sup>	1164.0
4	Корисна площа будівлі	м <sup>2</sup>	1058.0
5	Будівельний об'єм	м <sup>3</sup>	4736.0

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Гранично допустима висота будівель:

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (головний архітектор – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093):

- чотири 23-поверхових житлових будинки (позиція № 1, 2, 3 та № 4 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям та даховими котельнями, які передбачені у будинках поз. № 2 та № 3 за генпланом, умовна висота яких складає від 70,6 м до 71,1 м. При цьому, гранично допустима висота будівель повинна розраховуватися з урахуванням дотримання нормативного часу інсоляції прилеглої забудови та може бути уточнена в процесі проектування, з урахуванням вимог таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та таблиці 2 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами 2009 року № 1):

- двоповерхова автомийка (позиція № 9 за генпланом), висота якої складає біля +9.500 метрів (у ганку).

Згідно з «Детальним планом території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI – гранично допустима висота будівель у зоні Ж-4 не обмежується. При цьому, у межах розробки вищевказаного ДПТ висота будівель обмежена відміткою +50,00 метрів над рівнем денної поверхні землі (забезпечення безпеки польотів). Розташування будівель більшої висотності потребує узгодження відповідно до діючого законодавства.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: згідно з «Детальним планом території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI – відсоток забудови земельної ділянки повинен розраховуватися відповідно до вимог п. 3.8\*, примітки 1, а також п.п. 3.9, 3.10 та 3.11 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

- згідно з «Детальним планом території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI – щільність населення повинна розраховуватися відповідно до вимог п. 3.7 та приміток 1-5 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Інжиниринг – Жилстрой» (головний архітектор – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) щільність населення на окремій ділянці розраховується як  $1316 \text{ чол.} \times 12,0 \text{ м}^2/\text{чол.} = 15792 \text{ м}^2$ , що не суперечить п. 3.7 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та «Детальному плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженому рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови: згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» та «Детальним планом території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI - не менше 6-ти метрів від червоної лінії Люстдорфської дороги.



5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): проектування вести відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будівлі. Загальні положення» (зі змінами № 1 2009 р.), ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», з 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», ДСТУ-Н Б В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізованих трубопроводів», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів», СНіП 2.04.01-85\* «Внутрішній водопровід та каналізація», СНіП 2.04.05-91\* «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна автоматика будівель та споруд» 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 розробці проектної документації з будівництва об'єктів у її складі необхідно розробити паспорти опорядження та фарбування фасадів будівель, які необхідно погодити згідно з чинним порядком. 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». Планувальні обмеження приймати з урахуванням санітарно – захисних зон комунально – складських об'єктів, ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. А саме: санітарно – захисну зону від резервуарів існуючої АЗС ТОВ «ВСК» та автотранспортних підприємств необхідно приймати радіусом не менш ніж 50 метрів. Згідно з «Інформаційними матеріалами щодо вимог до висотності забудови приаеродромної території», виконаними у складі «Скороченого техніко – економічного обґрунтування реконструкції КП «Міжнародний аеропорт «Одеса» (Український державний проектно – технологічний науково – дослідний інститут цивільної авіації «Укроеаеропроєкт», м. Київ, 2010 р.), територія в межах Детального плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі потрапляє в зону, у якій висота будівель не повинна перевищувати 50 метрів від відмітки поверхні аеродрому, без урахування рельєфу місцевості. Збільшення висоти будівель та споруд можливо лише при відповідному

обґрунтуванні. Слід зазначити, що відповідно до «Детального плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI, на розрахунковий період, такі підприємства, як ВАТ «АТП-15165» по Люстдорфській дорозі, 90, АЗС ТОВ «ВСК» по Люстдорфській дорозі, 90/1, АЗС «Алькор-Ойл» по вул. Космонавта Комарова, 3/1, ВАТ «Пласта-Н» по вул. Космонавта Комарова, 3 та ТОВ «Индастріал-Технік» по пров. 1-й Аеродромний, 3, планується до виносу в межі «Південної» промзони м. Одеси.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: відповідно до вимог п. 3.13 та додатку 3.1 (Противопожежні вимоги) ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: згідно з додатками 8.1 та 8.2 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 р. № 1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. № 209, профільною нормативною документацією. Прокладку та перенесення інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва": проведення інженерних вишукувань здійснювати відповідно до технічних умов, наданих управлінням інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (головний архітектор – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) – на ділянці передбачено улаштування дитячих та спортивних майданчиків з відповідним обладнанням. Вільна від забудови територія підлягає озелененню. А саме: висаджуються кущі та дерева – барбарис, гібіскус, кізильник, можжевельник козацький, липа, платан, береза та ін. Роботи виконувати згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V із змінами та доповненнями та ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території». Передбачити благоустрій прилеглої території: мостіння, висадження дерев та зелених насаджень, улаштування газонів, дитячих та спортивних майданчиків, реконструкцію та відновлювальний

ремонт вулиць, проїздів та пішохідних тротуарів, з улаштуванням твердих покриттів, зовнішнього освітлення, зливової каналізації. У складі проекту документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм. 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).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: відповідно до п.п. 7.26 – 7.42 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Ділянка має в'їзди/виїзди на Люстдорфську дорогу, вул. Світанку та вул. Космонавта Комарова. Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (головний архітектор – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) - ширина доріг передбачена 4,5 та 6,0 метрів з радіусами повороту по внутрішнім бортовим каменям 6,0 та 12,0 метрів. В середині ділянки передбачаються проїзди та пішохідні доріжки. Для пожежного проїзду спеціалізованих пожежних машин на території запроектовані дороги завширишки 6,0 та 3,5 метрів. Відповідно до «Детального плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 27.08.2014 р. № 5249-VI – виключення лівого повороту автотранспорту при виїзді на магістральні вулиці (у даному випадку – Люстдорфську дорогу).

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: відповідно до вимог п.п. 7.50, 7.51 та табл. 7.5, 7.6 зі зміною № 4 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів». Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (головний архітектор – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) зберігання автомобілів мешканців житлових будинків та гостей передбачається на відкритих автостоянках та у підземному паркінгу.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає – відповідно до листа управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, територія у межах Детального плану території в межах вулиць Космонавта Комарова, Люстдорфської дороги та 1-го Аеродромного пров. в м. Одесі не входить до меж історичних ареалів м. Одеси. На даній території об'єкти культурної спадщини національного та місцевого значення відсутні.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: 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 мало мобільних груп населення».

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку будівництва і житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад і зміст» (далі – Порядок), із змінами та 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 об'єкта згідно з п. 1.3 вищевказаного Порядку.

Раніше надані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: Люстдорфська дорога, 90 від 23.10.2015 р. № 01-06/1660 (арх. № 175) вважати такими, що втратили чинність.

В.о. начальника управління  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради –  
головний архітектор міста  
М.О. Шайденко



« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 р.