



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

06.03.2020 № 04-13/ДЧ/ВМ

на № 317-205 от _____

пані Катерині

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» 02.03.2020 р. (вх. № ЗПІ-205 від 02.03.2020 р.) стосовно надання інформації та відповідних документів щодо забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59.

У межах компетенції (стосовно питання № 8) повідомляємо, що за даними архіву та відділу загального листування в департаменті зареєстровані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, № 01-06/22 та від 12.02.2018 р. та додаток до них № 01-11/4708 від 07.11.2019 р. , з намірами забудови - нове будівництво пансіонату. Замовник - Комунальне підприємство «Міське капітальне будівництво». Копію на 7-ми аркушах додаємо.

З повагою,

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

М.О. Шайденко



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

723-07-35; 723-03-38;

e-mail: ua@3.a.omr.gov.ua

№ _____
на № _____ от _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

**Наказ департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)**

№ _____

Додаток

До містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 12.02.2018 р. № 01-06/22

Враховуючи звернення КП «Міське капітальне будівництво» Одеської міської ради від 06.11.2019 р. вх. № 01-11/4708 та відповідно до ч. 8 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» уточнити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Дмитрія Донського, 59 від 12.02.2018 р. № 01-06/22 на об'єкт «нове будівництво пансіонату», а саме:

П. 3 розділу I «Загальні дані» читати у наступній редакції: «...Рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 29.06.2017 р. № 236 комунальне підприємство (КП) «Міське капітальне будівництво» визначено замовником з проектування та будівництва об'єктів рекреаційного призначення за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59».

Рішенням Одеської міської ради від 26.04.2017 р. № 2094-VII комунальному підприємству (КП) «Міське капітальне будівництво» передано у постійне користування земельні ділянки, загальною площею 1,0298 га, за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 31.07.2019 р., індексний

номер витягу: 175774060, Територіальною громадою м. Одеси, в особі Одеської міської ради, на праві постійного користування, КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,08 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0025, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Підстава виникнення речового права: рішення Одеської міської ради від 12.06.2019 р. № 4756-VII.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 31.07.2019 р., індексний номер витягу: 175778742, Територіальною громадою м. Одеси, в особі Одеської міської ради, на праві постійного користування, КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,08 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0030, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Підстава виникнення речового права: рішення Одеської міської ради від 12.06.2019 р. № 4756-VII.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 31.07.2019 р., індексний номер витягу: 175760436, Територіальною громадою м. Одеси, в особі Одеської міської ради, на праві постійного користування, КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0716 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0039, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Підстава виникнення речового права: рішення Одеської міської ради від 12.06.2019 р. № 4756-VII.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91098744, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0042, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 17, з цільовим призначенням – землі рекреаційного призначення.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91094623, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне

будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0044, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 5, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91114645, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0367 га, кадастровий номер 5110137300:23:027:0024, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 23, з цільовим призначенням для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91096968, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0028, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 18, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91075775, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0041, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91119198, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,08 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0040, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91090543, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0033, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 11, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91085323, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0029, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 2, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 9107592, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0032, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 910923088, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0578 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0023, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 12, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого Юридичним департаментом Одеської міської ради 06.07.2017 р., індексний номер витягу: 91288084, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської

міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0031, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 06.07.2017 р., індексний номер витягу: 91286982, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0037, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – землі рекреаційного призначення.

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. Дмитрія Донського, 59, розташована в зоні установ відпочинку і туризму (КВТ), призначеної для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, об'єктів обслуговування та ін.

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. Дмитрія Донського, 59, розташована в зоні установ стаціонарної рекреації.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Привести у відповідність цільове призначення вищевказаної земельної ділянки до намірів забудови...».

Додаток є невід'ємною частиною містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Дмитрія Донського, 59 від 12.02.2018 р. № 01-06/22.

В.о. директора департаменту
архітектури та містобудування
Одеської міської ради –
головний архітектор міста



М.О. Шайденко



✉ 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

16.02.2018 № 01-06/22

на № _____ от _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління архітектури та
містобудування Одеської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

16.02.2018 № 01-06/22

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

N 22

Нове будівництво пансіонату.
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво пансіонату за адресою: м. Одеса, Київський район,
вул. Дмитрія Донського, 59.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство «Міське капітальне будівництво», юридична
адреса: 65091, м. Одеса, вул. Комітетська, 10-а, директор підприємства –
І.М. Смертенюк.
(інформація про замовника)

3. Рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 29.06.2017 р.
№ 236 комунальне підприємство (КП) «Міське капітальне будівництво»
визначено замовником з проектування та будівництва об'єктів
рекреаційного призначення за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського,
59».

Рішенням Одеської міської ради від 26.04.2017 р. № 2094-VII комунальному
підприємству (КП) «Міське капітальне будівництво» передано у постплатеж

014162

користування земельні ділянки, загальною площею 1,0298 га, за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91098744, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0042, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 17, з цільовим призначенням – землі рекреаційного призначення.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91094623, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0044, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 5, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91114645, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0367 га, кадастровий номер 5110137300:23:027:0024, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 23, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91096968, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0028, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 18, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим

Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91075775, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0041, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91119198, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,08 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0040, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91116827, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0642 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0043, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 7, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91090543, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0033, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 11, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91072813, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею

0,08 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0034, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 22, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 91085323, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0029, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 2, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 9107592, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0699 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0032, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 04.07.2017 р., індексний номер витягу: 910923088, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0578 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0023, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, діл. № 12, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 06.07.2017 р., індексний номер витягу: 91288084, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0031, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням – для обслуговування будівель та споруд культурно – оздоровчого центру дозвілля і сім'ї «Вогник».

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованим Юридичним департаментом Одеської міської ради 06.07.2017 р., індексний номер витягу: 91286982, Територіальною громадою м. Одеси в особі Одеської міської ради на праві постійного користування КП «Міське капітальне будівництво» передано земельну ділянку, загальною площею 0,0904 га, кадастровий номер 5110136900:23:027:0037, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дмитрія Донського, 59, з цільовим призначенням землі рекреаційного призначення.

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. Дмитрія Донського, 59, розташована в зоні установ стаціонарної рекреації.

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. Дмитрія Донського, 59, розташована в зоні установ відпочинку і туризму (КВТ), призначеної для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, об'єктів обслуговування та ін.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Привести у відповідність цільове призначення вищевказаної земельної ділянки до намірів забудови.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустиму висоту будівель пансіонату прийняти з урахуванням дотримання нормативного часу інсоляції прилеглої забудови та вимог таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України».

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розрахувати відповідно до вимог розділу 5 ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі», розділу 5 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та вимог п. 3.8*, примітки 1, а також п.п. 3.0, 3.10 та 3.11 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(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. 3.13. додатку 3.1 (Протипожежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», розділу 5 ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі», 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. З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкта та не залучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, рекомендуємо проектні рішення з будівництва об'єкта, узгодити з власниками будівель, розташованих на суміжних з об'єктом проектування земельних ділянках. Під час проектування також слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між об'єктом проектування та існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках. А саме: зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях, у т. ч. облицювання, оздоблення, опорядження фасадів будинку, 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).

Додаткові елементи для обслуговування об'єкту, у т.ч. й приямки, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують об'єкт, розмістити на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць (проездів) та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

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

5. Враховуючи розміщення на суміжних земельних ділянках будівель індивідуального житлового сектору по вул. Ванієтті, виконати висновок щодо впливу об'єкту, що проектується, на умови інсоляції вказаних вище будівель відповідно до п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будівлі. Загальні положення» (зі змінами № 1 2009 р.). Проектування вести з урахуванням санітарно-захисної зони кладовища, розташованого на території, прилеглої до ділянки проектування та відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі», ДБН В.2.2-28-2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.2-17.2001 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп

населення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», 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 теплоізольованих трубопроводів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожжежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна 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.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), 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. У складі проектної документації необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів об'єкту, який необхідно погодити згідно з чинним порядком. При розробці проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будівлях. А саме: застосуванням 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. 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 9 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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 вимог наявної містобудівної документації.

(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)

б. Охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж необхідно передбачати згідно з додатками 8.1, 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Прокладку, перенесення, підключення та експлуатацію інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста. При необхідності проведення розкопок отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради. При виконанні робіт здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту відповідно до ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам та виконавчому геодезичному знімання планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж.

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

Перший заступник
начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради



М.О. Шайденко