



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

19.06.2020 № 01-13/190/304

на № 307-2038

гр. Борису

E-mail: foi+request-70525-4c3fd245@dostup.pravda.com.ua

Шановний Борисе!

За дорученням в.о. першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 16.06.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 16.06.2020 р. вх. № ЗПІ-2038 (вх. ДАМ від 17.06.2020 р. № 01-13/190/зп) стосовно того, що по вул. Шовкуненко біля гуртожитку НУ «ОЮА» (провулок Топольовий, 8), ведуться будівельні роботи без паспорту об'єкта, а також відсутня адреса, згідно кадастрової карти, роботи припустимо ведуться на ділянці 5110137500:49:005:0050 та надання інформації щодо:

- адреси вказаного об'єкту; чи надавалися та які саме містобудівних умови та обмеження за вказаним об'єктом; чи укладалися договори купівлі-продажу на земельну ділянку 5110137500:49:005:0050;

- чи виносились рішення Одеської міської ради щодо земельної ділянки 5110137500:49:005:0050;

- крім того, надати копію реєстраційної справи на земельну ділянку 5110137500:49:005:0050;

- копію інвентаризаційної справи на земельну ділянку 5110137500:49:005:0050;

- протокол засідання постійної комісії Одеської міської ради, на якій розглядались питання про винесення проекту рішення щодо земельної ділянки 5110137500:49:005:0050;

- копії клопотання з додатками, на підставі якого проект рішення щодо вищезазначеної земельної ділянки було винесено на сесію Одеської міської ради, копію рішення сесії Одеської міської ради щодо земельної ділянки 5110137500:49:005:0050;

- копію правовстановлюючих документів на вищезазначену земельну ділянку та первинні документи, на підставі яких дане право було зареєстроване;

- протокол поіменного голосування сесії Одеської міської ради на якій розглядалось питання щодо земельної ділянки 5110137500:49:005:0050, копії розпорядження Одеського міського голови та рішення виконкому Одеської

міської ради відносно земельної ділянки 5110137500:49:005:0050 (за наявності);

- копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на земельній ділянці 5110137500:49:005:0050;

- копію дозволу на виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єкті будівництва на земельній ділянці 5110137500:49:005:0050, копію проекту будівництва та звіту про експертизу зазначеного проекту будівництва.

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) 13.04.2018 року, за зверненням замовника, були підготовлені та надані містобудівні умови та обмеження № 01-07/96 (арх. № 70) на проектування реконструкції павільйону під адміністративно – офісну будівлю, в межах земельної ділянки, яка знаходиться в оренді замовника, за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Світлий, 3/1, в яких було зазначено, що містобудівні умови та обмеження від 11.10.2017 р. № 01-07/268 (арх. № 204), видані управлінням за зверненням замовника, вважати такими, що втратили чинність. Копія містобудівних умов та обмежень додається.

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження є документом, в якому вказані умови та обмеження, якими повинні керуватися проектувальники при складанні завдання на проектування і розробці проектної, робочої, проектно-кошторисної та науково-дослідницької документації, і не є документом, який дозволяє проведення робіт з будівництва, реконструкції, реабілітації тощо.

Перевірити відповідність розробленої проектної документації, виданим вихідним даним на проектування, у тому числі і містобудівним умовам та обмеженням, департамент не має повноважень, оскільки, відповідно з ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Відповідно з ч. 2 ст. 31 Закону - експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності (у разі її утворення) до переліку експертних організацій. До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження,

пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Слід зазначити, що відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону, зміни до якого були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення містобудівної діяльності», і вступили в силу з 10.06.2017 р., заявник має право виконувати будівельні роботи тільки після реєстрації органом Державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт (по об'єктах будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) тощо належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) і видачі замовнику органом Державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт (щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) і значними (СС3) наслідками.

Відповідно до ст.ст. 34-39², ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» - функції реєстрації повідомлень на об'єкти з незначним класом наслідків (СС1) і видача дозволів на виконання будівельних робіт на об'єктах з середнім класом наслідків (СС2) і значним класом наслідків (СС3), а також прийняття об'єктів в експлуатацію, і контроль за виконанням будівельних робіт, робіт з реконструкції та реабілітації об'єктів, в тому числі їх відповідності вихідним даним на проектування та узгодженої проектної документації, усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил передані Державному архітектурно-будівельного контролю, в даному випадку – управлінню Державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради та Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області.

Додатково повідомляємо, що інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – управління Державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради), яка надавала дозволи на виконання будівельних робіт, була структурним підрозділом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) до 01.01.2008 року.

Додаток: на 5 аркушах (формат – А-4).

З повагою,
в.о. директора департаменту –
головного архітектора 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

№ _____

на № _____ от _____

Наказ управління архітектури
та містобудування
Одеської міської
1304.2018 № 01-07/96

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

70
м. Одеса, Приморський район, провулок Світлий, 3/1, реконструкція
павільйону під адміністративно - офісну будівлю
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
проектування реконструкції павільйону під адміністративно - офісну будівлю, в межах земельної ділянки, які знаходиться в оренді у гр. Буюклі Ірини Пилипівни за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Світлий, 3/1.

2. Інформація про замовника: гр. _____ яка зареєстрована
за адресою: _____
, та мешкає за адресою: _____

До пакету документів гр. Буюклі Іриною Пилипівною до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного ТОВ «ГРАДБУД – ГБ» (головний архітектор проекту: Багріна Катерина Миколаївна - кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002874), (головний інженер-проектувальник проекту: Колосович Тамара Тамазівна - кваліфікаційний сертифікат Серія АР № 012191), також надані:

- Договір оренди землі від 31.05.2017 року (далі - Договір), який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Калгановою М.В., зареєстрований в реєстрі за № 162, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 0,0511 га, за адресою: м. Одеса, Приморський район провулок Світлий, 3/1, передається у строкове,

платне володіння, користування гр. , кадастрови.
номер: 5110137500:49:005:0048, терміном до 12 червня 2038 року до
початку реалізації планувальних рішень району, для експлуатації
павільйону з обслуговування населення. Відповідно з п. 2.1 Договору – в
оренду передається земельна ділянка площею 0,0511 га, у тому числі по
угіддях: - капітальна одноповерхова забудова – 0,0,221 га; тимчасова –
0,0,0028 га; - під проїздами, проходами та площадками – 0,0262 га. Відповідно
з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташовано нерухоме майно, що
належить Буюклі Ірині Пилипівні, державна реєстрація право власності на
яку проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата
державної реєстрації: 23.11.2016 р., номер запису про право власності:
17592614, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1089907851101,
на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 23.11.2016 р. Федорченко
Т.М., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по
реєстру за № 3185. Відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка
передається в оренду гр. для експлуатації
павільйону з обслуговування населення. Відповідно з п. 5.2. Договору –
Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової
та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією
видів цільового призначення земель – В.03.13 (для будівництва та
обслуговування будівель закладів побутового обслуговування);

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію іншого речового права від 31.05.2017 р., індексний номер
витягу: 88557503, витяг сформовано: приватний нотаріус Калганова Марія
Володимирівна, Одеський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава
надання витягу: заява з реєстраційним номером: 22566315, дата реєстрації
заяви: 31.05.2017 р., заявник: Мазуренко Ангеліна Віталіївна (уповноважена
особа); Актуальна інформація про державну реєстрацію речового права:
Номер запису про інше речове право: 20698615; державний реєстратор:
приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський нотаріальний
округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: Договір
оренди землі, серія та номер: 162, виданий 31.05.2017 р., видавник: приватний
нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський нотаріальний округ,
Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію
прав та їх обтяжень, індексний номер: 35469775 від 31.05.2017 р.; зміст,
характеристика іншого речового права: Строк дії: 12.06.2038, додаткові
відомості: до початку реалізації планувальних рішень району; відомості про
суб'єкта іншого речового права: Орендодавець (власник): Одеська міська
рада, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси, Територіальна
громада, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Орендар:
Буюклі Ірина Пилипівна, реєстраційний номер облікової картки платника
податків: паспорт громадянина України, серія та номер:
.... , виданий , видавник:
.... , країна громадянства: Україна; Додаткові відомості:

орендна плата у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки; **Відомості про об'єкт іншого речового права:** опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,0511 га, для експлуатації павільйону з обслуговування населення; **Відомості про об'єкт нерухомого майна:** Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 24108051101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; Адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Світлий, земельна ділянка 3/1; кадастровий номер: 5110137500:49:005:0048; Цільове призначення: для експлуатації павільйону з обслуговування населення; Витяг сформував: Калганова М.В.; Державний реєстратор: Калганова М.В.;

- Договір купівлі-продажу від 23.11.2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 3185, згідно яким продавець - гр. _____ передала у

власність, а покупець - _____ прийняла у власність павільйон, загальною площею 214,60 кв.м, який розташований за адресою: Одеська обл., м. Одеса, провулок Світлий, будинок № 3/1 (колишня адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Світлий, будинок № 3);

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.11.2016 р., номер інформаційної довідки: 73781366, інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Федорченко Тетяна Михайлівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 23.11.2016 року від Буюклі І.П.; **Параметри запити:** пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1089907851101; **Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно:** Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1089907851101; об'єкт нерухомого майна: павільйон, об'єкт житлової нерухомості: Ні; площа: загальна площа: 214,60 кв.м; адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Світлий, будинок 3/1; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 17592614; дата державної реєстрації: 23.11.2016 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Федорченко Тетяна Михайлівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3185, виданий 23.11.2016, видавник: приватний нотаріус Федорченко Тетяна Михайлівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32514214 від 23.11.2016, приватний нотаріус Федорченко Тетяна Михайлівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: _____; реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____; паспорт громадянина України, серія та номер: _____, виданий _____.

р., видавник: Болградський РВ УМВС України в Одеській області, країна громадянства: Україна; Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні; Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні; Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; інформаційну довідку сформував: Федорченко Тетяна Михайлівна.

Також наданий лист Національного університету «Одеська юридична академія» від 14.09.2017 р. № 1681-3, в якому зазначено, що Національний університет «Одеська юридична академія», який є суміжним землекористувачем, не заперечує проти будівництва – реконструкції адміністративної будівлі за адресою: м. Одеса, провулок Світлий, 3/1, який на правах власності належить

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно з Договором оренди землі від 31.05.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Калгановою М.В., зареєстрований в реєстрі за № 162, індексний номер витягу: 90979733, кадастровий номер 5110137500:49:005:0048 – для експлуатації навільйону з обслуговування населення. Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.13 (для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування) та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.05.2017 р., індексний номер витягу: 88557503 – 0,0511 га, кадастровий номер: 5110137500:49:005:0048 – для експлуатації навільйону з обслуговування населення. Функціональне призначення земельної ділянки, яке зазначено у Договорі оренди землі від 31.05.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Калгановою М.В., зареєстрований в реєстрі за № 162, індексний номер витягу: 90979733, кадастровий номер 5110137500:49:005:0048 та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.05.2017 р., індексний номер витягу: 88557503 – 0,0511 га, кадастровий номер: 5110137500:49:005:0048, привести у відповідність з цільовим призначенням діючої містобудівної документації. Відповідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка

розміщена на території житлово-громадської забудови, в зоні змішаної багатоквартирної та одноквартирної забудови. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-4, яка призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 9-ти до 16-ти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, загальноміського та районного значення. Переважний вид використання території: розміщення багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 9-ти до 16-ти поверхів; Супутні види використання території: адміністративні споруди, офіси. По частині земельної ділянки, проходить мережа газопостачання середнього тиску. Відповідно до генерального плану розміщення об'єкту, виконаного на геодезичній зйомці в М 1:500, та наданого в містобудівному розрахунку, по частині земельної ділянки проходить мережа теплотраси; розміщена в зоні з обмеження висотності забудови +50, +150.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: розрахувати відповідно з вимогами п. 1.1, п. 1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та Додатку А (обов'язковому) ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та п.п. 3.6*-3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Враховуючи, що відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Світлий, 3/1, розміщена в зоні з обмеження висотності забудови +50, +150, рекомендуємо проектні рішення з розміщення об'єкта узгодити з КП «Міжнародний аеропорт Одеса» Одеської міської ради (лист від 21.08.2017 р. № 17-28-780).

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 протипожжежних та санітарних норм).

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): розрахувати відповідно з вимогами п.3.1-3.3 та 3.5-3.14 розділу 3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоні ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: *об'єкт запроєктувати на нормативній відстані від: існуючих житлових будинків, будівель і споруд, нових об'єктів, які проектуються, будуються та експлуатуються на суміжних земельних ділянках, меж ділянки, відповідно до вимог п. 3.6* - 3.14, 3.32 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» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженням рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.*

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): *враховуючи, що відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженням рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Світлий, 3/1, розміщена в зоні з обмеження висотності забудови +50, +150, рекомендуємо проектні рішення з розміщення об'єкта узгодити з КП «Міжнародний аеропорт Одеса» Одеської міської ради (лист від 21.08.2017 р. № 17-28-780). З метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх збереженню. При розробці проектної документації з реконструкції об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорта опорядження та фарбування фасадів будівель та представити їх на затвердження в управління архітектури та містобудування Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. При розробці паспортів обробки та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівель розробити з архітектурною стилістикою фасадів будівель, з відображенням єдності та цілісності фасадів будівель, яка притаманна новим будівлям, розміщеним в районі Великого Фонтану, а також не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки, яка знаходиться в оренді у Буюклі Ірині Пилипівні. При розробці проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції приміщень, які проектуються в адміністративно-офісній будівлі, та які розміщені в будівлях, розміщених на суміжних земельних ділянках, відповідно з вимогами: ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення» та п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. При розробці проектної документації та експлуатації адміністративно-офісної будівлі, 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 адміністративно-офісну будівлю, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфту. У складі проектної документації необхідно виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків, відповідно зі СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до адміністративно-офісної будівлі, для теплового і вітрового захисту відповідно до п.п. 6.1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення». Для тимчасового зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та 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». Проектними рішеннями з реконструкції 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 реконструкції, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який підлягає реконструкції, 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., 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», 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 В1.2-2:2006 «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 реконструкції об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з проектування реконструкції павільйону під адміністративно - офісну будівлю, в межах земельної ділянки, які знаходиться в оренді у гр. :

за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Світлий,3/1, узгодити з власниками приміщень та будівель, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок, на яких експлуатуються існуючі об'єкти.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: *при розробці проекту розрахувати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Передбачити проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який планується до реконструкції, відповідно з проектною документацією, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, підлягають перенесенню до початку реконструкції. 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. При реконструкції об'єкт запроектувати на нормативній відстані від існуючих будинків, будівель і споруд, 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 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». З метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх збереженню. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». 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 проектною документації об'єктів». Основний під'їзд та пішохідний прохід до об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий проїзд та прохід з вул. Шовкуненка та пров. Світлого. Благоустрій виконати відповідно 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 багатоквартирних жилих будинків, відповідно до державних будівельних норм відповідно з п. 3.15 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; а також ремонту проїжджої частини пров. Світлого та вул. Шовкуненка (в місці розміщення об'єкта), благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля адміністративно-офісної будівлі, з установкою урн. 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).

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ч. 3 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни в якому були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинності 10.06.2017 р. та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 р. № 135, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 р. з № 714/30582, а також Листа Департаменту містобудування, архітектури та планування територій Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.11.2017 р. № 8/14.3-1000-17.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, згідно ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.

Містобудівні умови та обмеження від 11.10.2017 р. № 01-07/268 (арх. № 204) видані управлінням за зверненням гр. Буюклі Ірини Пилипівни, вважати такими що втратили чинність.

Перший заступник
начальника управління
М.О. Шайденко



» 04 _____ 2018 р.