



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

10.08.20 № 01-13/267/ЗПЧ
на № 3115-06-13
от

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 03.08.2020 року (вх. № 01-13/267/ЗПЧ від 05.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, 85/5.

В межах компетенції надаємо наявні в департаменті документи, а саме: копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 31.07.2015 року № 01-06/983 (арх.№ 112/15) за адресою: Французький бульвар, 85/5, будівництво протизсувної споруди для укріплення схилу.

Додаток: на 5 арк.

В.о. директора департаменту –
головного архітектора міста

М.О. Шайденко

01.06.1983
31.07.15

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

112/15
м. Одеса, Приморський район, Французький бульвар, 85/5
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *будівництво протизсувної споруди для укріплення схилу в районі Французького бульвару, 85/5 у м. Одесі.*
2. Інформація про замовника: *управління інженерного захисту території місто та розвитку узбережжя Одеської міської ради, м. Одеса, вул. М'ясоїдівська, 13.*
3. Наміри забудови: *проведення робіт з укріплення схилів в районі Французького бульвару, 85/5 в місті Одесі.*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, Французький бульвар, 85/5.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
- згідно з ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та з п. 2.3 розділу II «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі 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 20.05.2013 р. № 199 – містобудівні умови та обмеження можуть надаватися без документів, що засвідчують право власності чи користування земельною ділянкою;

- рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 25.06.2015 р. № 216 «Про призначення управління інженерного захисту території місто та розвитку узбережжя Одеської міської ради замовником з проведення робіт з укріплення схилів в районі Французького бульвару, 85/5 в місті Одесі»;

- завдання на проектування, датоване липнем 2015 р., та затверджене управління інженерного захисту території місто та розвитку узбережжя Одеської міської ради.

6. Площа земельної ділянки: згідно наданого містобудівного розрахунку, який виконаний ПП «АКБ «ПЛОН»» (Свідоцтво про реєстрацію А № 014963), – 0,595 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: не змінюється; відповідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306 – землі рекреаційного призначення.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):

- відповідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена відносно до ландшафтно-рекреаційної території – озеленена територія загального користування;

- згідно з «Містобудівним обґрунтуванням розробки правил використання і забудови прибережних територій курорту «Аркадія» та I рекреаційного комплексу», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 17.04.2001 р. № 2151-XXIII, земельна ділянка, розташована в рекреаційно-ландшафтній зоні.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: не змінюється.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно наданого містобудівного розрахунку, який виконаний ПП «АКБ «ПЛОН»» (Свідоцтво про реєстрацію А № 014963) та наданий замовником, техніко-економічні показники об'єкта:

- площа земельної ділянки утримуючого схилу – 0,595 га;

- площа території благоустрою – 490,0 кв.м, у тому числі: площа озеленення – 490,0 кв.м;

- площа ділянки свайного поля – 463,70 кв.м, у тому числі: довжина свайного поля – 82,80 м, ширина свайного поля – 5,60 м.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: *не нормується.*
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *не змінюється – передбачено будівництво протизсувної споруди для укріплення схилу.*
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): *не нормується.*
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *будівництво протизсувної споруди для укріплення схилу проектується на ділянці берегового схилу у віддаленні від червоних ліній та ліній регулювання забудови. Проектні рішення рекомендуємо узгодити з органами екологічної безпеки.*
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): *при розробленні проектної документації з проведення будівництва протизсувної споруди для укріплення схилу на ділянці берегового схилу, необхідно керуватися раніше виконаними, відповідно до завдання на проектування, датоване липнем 2015 р., та затверджене управління інженерного захисту території місто та розвитку узбережжя Одеської міської ради, інженерно-геологічними вишукуваннями, які були виконанні у 2012-2013 р.р. Проектування вести згідно з ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «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 № 122, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН В.1.1.7–2002 «Пожезна безпека об'єктів будівництва». З метою виключення спірних питань з реалізації проекту проведення комплексу заходів з берегоукріплення на ділянці берегового схилу та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, рекомендуємо проектні рішення, узгодити з власниками суміжних земельних ділянок та з органами екологічної безпеки.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *розрахувати згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: *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 комплексу заходів з берегоукріплення на ділянці берегового схилу, відповідно з проектною документацією, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «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 розробленні проектною документацією з проведення будівництва протизсувної споруди для укріплення схилу на ділянці берегового схилу необхідно керуватися раніше виконаними, відповідно до завдання на проектування, датоване липнем 2015 р., та затверджене управління інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради, інженерно-геологічними вишукуваннями, які були виконанні у 2012-2013 р.р. та ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *відповідно до «Правил благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затверджених рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI, зі змінами та доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/з).*

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *не змінюється – через Трасу Здоров'я.*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *відсутні.*

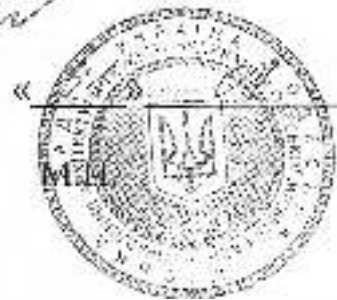
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *відсутні.*

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: враховуючи, що містобудівним розрахунком, який виконано ПП «АКБ «ПЛОН»» (Свідоцтво про реєстрацію А № 014963) та надано замовником, передбачено проведення будівництва протизсувної споруди для укріплення схилу на ділянці берегового схилу, який не передбачений для відвідування маломобільних груп населення, тому вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» – відсутні.

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі змінами 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 згідно ч. 8 ст. 29 Закону та пункту 1.3 Порядку, які зазначені вище.

В.о. першого заступника
начальника управління
М.О. Шайденко



2015