



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

11.08.2020 № 01-13/284/304

на № 909-2236

Катерині

[foi+request-733682-22455615@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-733682-22455615@dostup.pravda.com.ua)

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради за дорученням Першого заступника міського голови від 06.08.2020 р. № ЗПІ-2231 розглянув Ваш запит на отримання публічної інформації щодо надання копій містобудівних умов та обмежень за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135 та, відповідно до компетенції, повідомляє наступне.

Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (з 12.06.2019 р. - департамент) були надані наступні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

- від 17.05.2017 р. № 01-06/77 (арх. № 93), замовник – ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Толбухіна, 135;
- від 18.05.2017 р. № 01-06/78 (арх. № 97), замовник - ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Толбухіна, 135;
- від 17.01.2020 р. № 01-06/4 (арх. № 110), замовник – ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Толбухіна, 135.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», у разі якщо задоволення запиту на інформацію передбачає виготовлення копій документів обсягом більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк.

У зв'язку з тим, що для задоволення Вашого запиту необхідно виготовлення копій документів у кількості 27 сторінок, враховуючи положення зазначеної вище статті, витрати у сумі 74,63 грн. за копіювання 17 сторінок Вам необхідно сплатити за вказаними реквізитами: Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради, р/р UA968201720344251001200034263, ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 02498820.

Одночасно повідомляємо, що містобудівні умови та обмеження розміщені у вільному доступі на офіційному сайті Служби містобудівного кадастру <http://ombk.odessa.ua/kadastr>.

Додаток: на 10 аркушах.

В.о. директора Департаменту

М.О. Шайденко

0-06/17  
17.05.2017

**Містобудівні умови і обмеження  
забудови земельної ділянки**

№ 93

м. Одеса, Київський район, вул. Толбухіна, діл. № 135.  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво групи житлових будинків з паркінгом (перша черга будівництва).

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕЙ - УКРАЇНА» (директор – М.В. Павильч), 65043, м. Одеса, вул. Толбухіна, 135.

3. Наміри забудови: будівництво групи житлових будинків з паркінгом (перша черга будівництва). А саме: будівництво двох 24-поверхових житлових будинки (позиція № 1 та № 2 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям, вбудованими приміщеннями громадського призначення та даховою котельною, яка передбачена над житловим будинком (позиція № 2 за генпланом), а також будівельна частини підземного паркінгу та будівництво трансформаторної підстанції (позиція № 9 за генпланом), дизельної електростанції (позиція № 9.1 за генпланом), посту охорони (позиція № 19.1 за генпланом), відкритої стоянки автомашин на 53 м/міся (позиція № 14 за генпланом), улаштування майданчиків для встановлення контейнерів для збору сміття (позиції № 20.1 та № 20.2 за генпланом), майданчику для велосипедів (позиція № 22.1 за генпланом) та пожежного посту № 1 (позиція № 23.1 за генпланом).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135.

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

- договір оренди землі від 12 серпня 2010 р., зареєстрований в реєстрі за № 2465, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 4,1891 га, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135 (кадастровий номер: 5110136900:18:018:0111), надана в оренду ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», строком до IV кварталу 2013 р., з цільовим призначенням - для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково - торговельним центром;

- додатковий договір (угода) від 03 липня 2015 р., зареєстрований в реєстрі за № 1738, про поновлення Договору оренди землі від 12 серпня 2010 р., зареєстрованого в реєстрі за № 2465, у частині термінів надання земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135, загальною площею 4,1891 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0111, в оренду ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА» до 31 грудня 2020 р.;

- договір про внесення змін від 13 липня 2015 р., зареєстрований в реєстрі за № 3458, до Договору оренди землі від 12 серпня 2010 р., зареєстрованого в реєстрі за № 2465, з додатковим договором (угодою) від 03 липня 2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 1738, у частині поділу земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135, загальною площею 4,1891 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0111, що надана в оренду ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА». А саме:

1) земельна ділянка, площею 2,538 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0122, що знаходиться по вул. Толбухіна, 135 - для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково - торговельним центром, цільове призначення: 03.15. - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

2) земельна ділянка, площею 1,6511 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0121, що знаходиться по вул. Толбухіна, 135 - для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково - торговельним центром, цільове призначення: 03.15. - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

- договір про внесення змін від 02 грудня 2015 р., зареєстрований в реєстрі за № 3727, до Договору оренди землі від 12 серпня 2010 р., зареєстрованого в реєстрі за № 2465, з додатковим договором (угодою) від 03 липня 2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 1738 та договором про внесення змін від 13 листопада 2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 3458, у частині дати договору про внесення змін, а саме: дату Договору вважати 13 липня 2015 р.;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, який сформовано приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 03 липня 2015 р., індексний номер витягу: 40050408, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 4,1891 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0111, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135, надана в оренду ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», строком до 31 грудня 2020 р., з цільовим призначенням - для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково - торговельним центром;

5

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, який сформовано приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 13 листопада 2015 р., індексний номер витягу: 47612204, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 4,1891 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0121, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135, надана в оренду ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», строком до 31 грудня 2020 р., для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково – торговельним центром. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, який сформовано приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 13 листопада 2015 р., індексний номер витягу: 47612268, згідно з яким земельна ділянка, площею 2,538 га, кадастровий номер: 5110136900:18:018:0122, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Толбухіна, 135, надана в оренду ТОВ «РЕЙ - УКРАЇНА», строком до 31 грудня 2020 р., для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково – торговельним центром. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

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 2,538 га. При цьому, площа земельної ділянки для проектування 1-ї черги будівництва складає – 0,905 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки:

- згідно з договором оренди земельної ділянки від 12 серпня 2010 р., зареєстрованим в реєстрі за № 2465, з додатковим договором (угодою) від 03 липня 2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 1738, договором про внесення змін від 13 липня 2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 3458 та договором про внесення змін від 02 грудня 2015 р., зареєстрованим в реєстрі за № 3727, цільове призначення земельної ділянки - для проектування та будівництва групи житлових будинків з підземним паркінгом і виставково – торговельним центром;

- відповідно до п.п. 5.2 п. 5 вищевказаного договору оренди земельної ділянки категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови;

- згідно з витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права від 13 листопада 2015 р., індексні номери витягів: 47612204 та 47612268 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

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

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

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

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

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Інжиніринг – Жилстрой» (директор – Ільш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093):

**За генпланом:**

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки у межах оренди	га	2,538
2	Площа земельної ділянки під першу чергу будівництва	га	0,905
3	Площа забудови першої черги будівництва	м <sup>2</sup>	1908,4
4	Площа благоустрою, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	7141,6
	площа твердих покриттів	м <sup>2</sup>	5595,0
	площа озеленення	м <sup>2</sup>	1546,6

**По об'єктам:**

№ з/п	Найменування	Од. вим.	1 черга будівництва		Всього
			Житловий будинок 1	Житловий будинок 2	
1	Площа забудови житлового будинку	м <sup>2</sup>	852,2	859,4	1711,6
2	Площа житлового	м <sup>2</sup>	18312,0	18312,0	36625,8

	будинку				
3	Кількість квартир, у т.ч.:	шт.	187	210	397
	однокімнатних	шт.	71	117	188
	двокімнатних	шт.	70	70	140
	трикімнатних	шт.	46	23	69
4	Площа квартир	м <sup>2</sup>	11162,2	11140,1	22302,3
5	Площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	360,7	360,7	721,4
6	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	11522,9	11500,8	23023,7
7	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	976,9	847,8	1824,7
	- площа приміщень творчих майстерень	м <sup>2</sup>	302	239,3	541,3
	- площа приміщень домоуправління	м <sup>2</sup>	---	---	---
	- площа приміщення охорони, диспетчерської (+с.в.)	м <sup>2</sup>	---	22,2	22,2
	- площа нежитлових приміщень технічного поверху	м <sup>2</sup>	492,5	491,2	983,7
	- площа нежитлових приміщень підпілля	м <sup>2</sup>	85,4	33,7	119,1
	- площа нежитлових приміщень на відм. +80.550	м <sup>2</sup>	75,1	---	75,1
	- площа нежитлових приміщень 1-го поверху	м <sup>2</sup>	---	61,4	61,4
	- площа приміщень для роботи з дітьми (+с.в.)	м <sup>2</sup>	21,9	---	21,9
8	Площа допоміжних приміщень загального користування, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	4462,7	4588,4	9051,1
8а	- площа приміщень загального користування (для побутового обслуговування мешканців), у т.ч.: вхідних груп, вестибюлів, тамбурів, позаквартирних	м <sup>2</sup>	3757,1	3675,5	7432,6

	коридорів, ліфтових холів, сходових клітин, перехідних шлюзів, ліфтів шахт				
86	- площа технічних приміщень (для забезпечення експлуатації будівлі), у т.ч.: технічних коридорів підпілля та на відм. +80.550 насосних, резервуару, теплових пунктів, котельної, операторської, санвузла, вентиляційної камери, машинних приміщень ліфтів, електрощитових, технічних приміщень на поверхах	м <sup>2</sup>	705,6	912,9	1618,5
9	Будівельний об'єм житлового будинку, у т.ч.:	м <sup>3</sup>	68646,1	68646,1	137292,2
	- будівельний об'єм вище відм. 0,000	м <sup>3</sup>	65200,0	65200,0	130400,0
	- будівельний об'єм нижче відм. 0,000	м <sup>3</sup>	3446,1	3446,1	6892,2

### Містобудівні умови та обмеження:

#### 1. Гранічно допустима висота будівель:

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ільяш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093):

- два 24-поверхових житлових будинки (позиція № 1 та № 2 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям, вбудованими приміщеннями громадського призначення та даховою котельною, яка передбачена над житловим будинком (позиція № 2 за генпланом), умовна висота яких складає від 73,40 – 73,34 м, гранично допустима висота складає біля +85,500 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).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відсоток забудови земельної ділянки розраховувати відповідно до вимог п. 3.8\* та примітки 1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаному ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ілляш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) відсоток забудови земельної ділянки складає – 22.6%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): при проектуванні щільність населення розраховувати відповідно до вимог п. 3.7 та приміток 1-5 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»:

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови: відстань від об'єктів до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови необхідно прийняти відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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.2.2-4-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» із змінами №№ 1, 2, 3, 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-НБ В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізолюваних 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



8

ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Загальні положення». Планувальні обмеження необхідно 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 1996 р. Згідно з проектом «Скороченого техніко – економічного обґрунтування реконструкції КП «Міжнародний аеропорт «Одеса», розробленому УДПТНДИЦА «Укрпроект» в 2010 році, дана територія потрапляє в зону, у якій висота будівель та споруд не повинна перевищувати 50,0 метрів над рівнем денної поверхні землі (забезпечення безпеки польотів). Розташування будівель більшої висотності потребує узгодження відповідно до діючого законодавства. Також, при проектуванні необхідно врахувати санітарно – захисні зони від відкритих автостоянок легкових автомобілів та гаражів, які виходячи з кількості м/місь, становлять: 10 м до житлових та громадських будівель при кількості автомобілів до 10 шт.; 10 м до громадських будівель та 15 м до житлових будівель при кількості автомобілів до 50 шт.; 15 м до громадських будівель та 25 м до житлових будівель при кількості автомобілів до 100 шт.; 25 м до громадських будівель та 35 м до житлових будівель при кількості автомобілів до 300 шт.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується до існуючих будівель і споруд необхідно приймати відповідно до п. 3.13, додатку 3.1 (Протипожежні вимоги) ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів». Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ільяш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) вздовж запроектованих житлових будинків передбачено влаштування пожежного проїзду завширшки 4,5 м.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: охоронювані зони інженерних комунікацій слід розрахувати відповідно до додатку 8.1 та 8.2 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН Д.2.4-16-2000 «Зовнішні інженерні мережі». 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): в складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до «Правил благоустрою території міста Одеси», затверджених рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V із змінами та доповненнями та ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території». А саме: улаштування, реконструкцію та ремонт мережі вулиць та пішохідних тротуарів, з улаштуванням твердого покриття, зовнішнє освітлення, зливової каналізації, благоустрій та озеленення, встановлення вуличних меблів. Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ілляш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) – на ділянці передбачено улаштування дитячих та спортивних майданчиків з відповідним обладнанням, господарських майданчиків, майданчиків для тихого відпочинку, з встановленням урн та лав, а також улаштування спеціальних майданчиків з асфальтовим покриттям для встановлення контейнерів для збору сміття. Вільна від забудови територія підлягає озелененню. А саме: висаджуються декоративні дерева та кущі, а також трав'яний газон. 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». Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаному ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ілляш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) ділянка має в'їзди/виїзди на Люстдорфську дорогу та вул. Толбухіна через внутріквартальні проїзди. Всередині ділянки передбачаються проїзди та пішохідні доріжки, збереження транспорту мешканців житлових будинків та гостей передбачається за рахунок відкритих автостоянок та підземного паркінгу. Також передбачено проїзди з твердим покриттям для пожежних машин. До під'їздів житлових будинків запроектовані дороги з розворотними майданчиками. Далі проїзди до житлових будинків по паркінгу зачинені «шайбами» для всіх машин. При необхідності проїзду пожежних машин до будь – якої точки будинків шайби знімаються – ширина пожежних проїздів складає 4,5 м. Для в'їзду в паркінг передбачено чотири рами.

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» (директор – Ілляш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА

№ 000093) зберігання автомобілів мешканців житлових будинків та гостей передбачається на відкритих автостоянках та у підземному паркінгу на 283 м/міся.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: при проектуванні керуватися Законом України «Про охорону культурної спадщини», науковою роботою «Історико-архітектурний опорний план. Проект зон охорони. Визначення меж історичних ареалів м. Одеси» (НДІ пам'ятників охоронних досліджень - м. Київ, 2008 р.), ДБН Б.2.2-2-2008. Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде знайдено знахідку археологічного чи історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний призупинити їх подальше проведення та на протязі доби оповістити про знахідку орган охорони культурної спадщини.

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.

Перший заступник  
начальника управління  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради  
М.О. Шайденко

М.П.

«18» 05 2017 р.