



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

19.08.20 № 01-13/307/ЗПІ  
на № 3.11.0-22.23 с/г

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 13.08.2020 року (вх. № 01-13/307/ЗПІ від 17.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Пішонівська, 22, 24, 26.

В межах компетенції надаємо наявні в департаменті документи, а саме: копію містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 07.02.2019 року № 01-06/23 (арх.№ 15) за адресою: вул. Пішонівська, 22, 24, 26.

Додаток: на 5 арк.

В.о. директора департаменту –  
головного архітектора міста

М.О. Шайденко

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ  
ТА МІСТОБУДУВАННЯ



ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

✉ 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 \_\_\_\_\_

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Наказ управління архітектури  
та містобудування

Одеської міської ради

04.02.2019 № 01-06/23

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

№ 15

Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом за адресою:  
м. Одеса, Приморський район, вул. Пішонівська, 22, 24, 26  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:  
*будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Пішонівська, 22, 24, 26, на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Товариства з додатковою відповідальністю «Одеський ремонтно-монтажний комбінат», з благоустроєм внутрішньодворової та прилеглої території.*

2. Інформація про замовника: *Товариство з додатковою відповідальністю «Одеський ремонтно-монтажний комбінат», яке розміщено за адресою: м. Одеса, вул. Пішонівська, 20/1, 65029, код ЄДРПОУ: 02132556.*

*До пакету документів Товариством з додатковою відповідальністю «Одеський ремонтно-монтажний комбінат» до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю «Хмельницькархпроект» (головний архітектор проекту – Москаленко А.А. - Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002827 від 29.03.2016 р.), також надані:*

**006593**

- Договір оренди землі від 24.12.2007 р. який зареєстрований: в реєстрі за № 2364, згідно з яким земельні ділянки, площею 13442 кв.м та 7725 кв.м, у тому числі по угіддях: - землі зайняті поточним будівництвом – 13442 кв.м та 7725 кв.м, кадастровий номер 5110137500:10:010:0007 та кадастровий номер 5110137500:10:010:0008 відповідно, розташовані за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15, від загальної площі 27685 кв.м, згідно з планом земельних ділянок, який є невід'ємною частиною договору. Земельна ділянка, площею 6518 кв.м, з вищевказаної загальної площі 27685 кв.м, передана в оренду ВАТ «ОРМК» на підставі Договору оренди землі, посвідченого 13.07.2004 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Фуфаєвою О.О., за реєстровим № 817 та зареєстрований в Одеському міському управлінні ОРФ ЦДЗК, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 20.04.2005 р. за № 040550500311. Земельні ділянки передані Відкритому акціонерному товариству «Одеський ремонтно-монтажний комбінат» (далі – ВАТ «ОРМК») у строкове, платне володіння, для поетапного будівництва комплексу житлових будинків з окремо розташованим супермаркетом. Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 5 (п'ять) років (II – черга будівництва). Згідно з п. 5.1. Договору – земельні ділянки передається в оренду ВАТ «ОРМК», для поетапного будівництва комплексу житлових будинків з окремо розташованим супермаркетом (II – черга будівництва). Згідно з п. 5.2. Договору – категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови;

- Плани земельних ділянок, площею 1,3442 га та та 7725 кв.м, які розміщені за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15 (II – черга будівництва);

- Додатки до Акта визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) від 15.05.2007 р. за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15 (II – черга будівництва);

- Акти від 15.05.2007 р. визначення меж земельних ділянок в натурі (місцевості), відкритого акціонерного товариства «Одеський ремонтно-монтажний комбінат», для поетапного будівництва комплексу житлових будинків з окремо розташованим супермаркетом, за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15;

- Додатковий договір (угода) від 07.12.2017 р., про поновлення та внесення змін до договору оренди землі, посвідченого 24.07.2007 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 2364, згідно з яким поновлено договір оренди на земельні ділянки, площею 13442 кв.м та 7725 кв.м, у тому числі по угіддях: - землі зайняті поточним будівництвом – 13442 кв.м та 7725 кв.м, кадастровий номер 5110137500:10:010:0007 та кадастровий номер

**5110137500:10:010:0008** відповідно, розташовані за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15, від загальної площі 27685 кв.м, згідно з планом земельних ділянок, який є невід'ємною частиною договору. Земельна ділянка, площею 6518 кв.м, з вищевказаної загальної площі 27685 кв.м, передана в оренду ВАТ «ОРМК» на підставі Договору оренди землі, посвідченого 13.07.2004 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Фуфасвою О.О., за реєстровим № 817 та зареєстрований в Одеському міському управлінні ОРФ ЦДЗК, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 20.04.2005 р. за № 040550500311, терміном до 31.12.2021 р., та змінено назву замовника - Товариство з додатковою відповідальністю «Одеський ремонтно-монтажний комбінат» (далі – ТзДВ «ОРМК»).

Також надані:

- Свідоцтво про Державну реєстрацію юридичної особи – Товариство з додатковою відповідальністю «Одеський ремонтно-монтажний комбінат» Серія А01 № 318468 від 19.11.1993 року, ідентифікаційний код юридичної особи: 02132556, місце знаходження юридичної особи: 65003, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Щоголева, будинок 11; Місце проведення державної реєстрації: Виконавчий комітет Одеської міської ради; Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 1 556 145 0000 039590;

- Статут товариства з обмеженою відповідальністю ТзДВ «ОРМК» (нова редакція), затверджений протоколом № 1/01 позачергових загальних зборів учасників ТзДВ «ОРМК» від 18.01.2018 р.;

- Наказ № 3 Про призначення директора ТзДВ «ОРМК» від 01.06.2013 року, згідно з яким Шапран Павло Дмитрович призначений на посаду директора ТзДВ «ОРМК».

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно з наданим замовником Договором оренди землі від 24.12.2007 р. який зареєстрований: в реєстрі за № 2364, згідно з яким земельні ділянки, площею 13442 кв.м та 7725 кв.м, у тому числі по угіддях: - землі зайняті поточним будівництвом – 13442 кв.м та 7725 кв.м, кадастровий номер 5110137500:10:010:0007 та кадастровий номер 5110137500:10:010:0008 відповідно, розташовані за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15, від загальної площі 27685 кв.м, згідно з планом земельних ділянок, який є невід'ємною частиною договору. Земельна ділянка, площею 6518 кв.м, з вищевказаної загальної площі 27685 кв.м, передана в оренду ВАТ «ОРМК» на підставі Договору оренди землі, посвідченого 13.07.2004 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Фуфасвою О.О., за реєстровим № 817 та зареєстрований в Одеському міському управлінні ОРФ ЦДЗК, про що у

Державному реєстрі земель вчинено запис від 20.04.2005 р. за № 040550500311. Земельні ділянки передані Відкритому акціонерному товариству «Одеський ремонтно-монтажний комбінат» (далі – ВАТ «ОРМК») у строкове, платне володіння, для поетапного будівництва комплексу житлових будинків з окремо розташованим супермаркетом. Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 5 (п'ять) років (II – черга будівництва). Згідно з п. 5.1. Договору – земельні ділянки передається в оренду ВАТ «ОРМК», для поетапного будівництва комплексу житлових будинків з окремо розташованим супермаркетом (II – черга будівництва). Згідно з п. 5.2. Договору – категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови. Відповідно з Додатковим договором (угодою) від 07.12.2017 р., про поновлення та внесення змін до договору оренди землі, посвідченого 24.07.2007 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 2364, згідно з яким поновлено договір оренди на земельні ділянки - Земельні ділянки передані ТЗДВ «ОРМК» для поетапного будівництва комплексу житлових будинків з окремо розташованим супермаркетом. Відповідно до положень Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельні ділянки, що знаходяться за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15, розміщені на території житлово-громадської забудови, в зоні багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій. Розрахунковий період реалізації планувальних рішень Генерального плану – 15-20 років. Відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельні ділянки, що знаходяться за адресою: м. Одеса, вулиця Ковалевського, 22, 24, 26; сп. Ковалевського, 5, 5-а; сп. Матроський, 13, 15, розміщені на території, яка знаходиться в зоні Ж-5п – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатопверхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків.

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: розрахувати відповідно з вимогами: п. 6.1.14 та п. 6.1.18 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», п.п. 2.1 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезжна безпека об'єктів будівництва.

**Загальні вимоги», а також відповідно з планувальними рішеннями та обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.**

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: розрахувати відповідно з п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій».**

**3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): розрахувати відповідно з вимогами п. 6.1.16 та п. 6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» 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 червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: розрахувати відповідно з п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим 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): до розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій нежилих приміщень і квартир, які розміщені в суміжних будинках та будівлях, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з будівництва об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорти опорядження та фарбування фасадів будівель та представити їх на затвердження в управління архітектури та містобудування Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспортів опорядження та фарбуванням фасадів будівель не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельних ділянок, які знаходяться в оренді у ТзДВ «ОРМК». При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 – 2.34 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. У складі проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих та нежилых приміщень, які прилягають до об'єкта будівництва і розміщені суміжно з ним відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009**

р. та відповідно з вимогами ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», а також виконати розрахунок впливу та захисту від шуму прилеглих житлових будинків, відповідно з ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» та Таблиці 4.13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Проектування входних вузлів в проектуємий об'єкт виконати відповідно з вимогами п.п. 6.1.1 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та відповідно з п.п. 2.13 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до проектуємого об'єкту, для теплового і вітрового захисту відповідно з п.п. 6.1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення». При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та п.п. 6.1.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в проектуємий об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях - передбачити наявність ліфтів, у разі перепадів рівня підлоги у приміщеннях – передбачити наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки, у тому числі тимчасові, згідно вимог: розділу 5.5 та додатку «Д» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у паркінгу, який запроектований в містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління, та на парковці в межах земельної ділянки, на нормативній відстані від житлових будинків, будівель та споруд). Відповідно до природно-кліматичних особливостей України, згідно з п. 6.1.20 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» (Додаток Б), слід передбачати захист прибудинкової території житлових будинків, житлових груп від несприятливих зимових вітрів, пилових бур, а також підвищеної аерації влітку, захист від перегріву, особливо для південних районів (розділ 14). Відповідно до п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» - в межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб), площа контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та відстань їх розміщення від вікон житлових та громадських будинків наведено в табл. 6.5 зазначеного ДБН. Передбачити, відповідно до п. 6.1.10 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» - суміщення доріжок

для руху інвалідних візків з пішохідними доріжками за умови організації відокремлених велосипедних доріжок. Ширина пішохідних доріжок і тротуарів, які забезпечують рух осіб з особливими потребами та похилого віку на кріслах-візках, повинна бути не менше 1,8 м при двосторонньому русі та 1,2 м – при односторонньому. Величина похилів пішохідних доріжок і тротуарів не повинна перевищувати: поздовжніх – 40%, поперечних – 10%. Проектними рішеннями з будівництва об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку будівництва, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який передбачається до будівництва, відповідно до проектною документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з Додатками И.1 та И.2 (обов'язковими) ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». Проектування вести відповідно з «Порядком розроблення проектною 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 проектною документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», 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.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», 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», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та інші ДБН, вимог яких необхідно дотримуватись проектувальникам при



проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції або реабілітації чи реставрації, тощо.

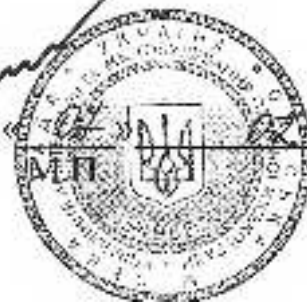
б. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: **при розробці проекту розрахувати згідно з Додатками И.1 та И.2 (обов'язковими) ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій».** **Передбачити, при необхідності, проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно з проектною документацією, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують.** Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, при необхідності, підлягають перенесенню до початку будівництва. 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. До розроблення проектною документацією, з метою збереження несущих конструкцій нежилых приміщень і квартир, які розміщені в суміжних будинках та будівлях, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Проектними рішеннями з будівництва об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». 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 проектуємого об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий проїзд та прохід до об'єкту з боку спуску Ковалевського, вул. Скиданівської та вул. Пішонівської. Благоустрій виконати відповідно згідно 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 проектною документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території

відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», а саме: територію благоустрою замостити тротуарною плиткою в межах об'єкта будівництва; виконати розбивку газонів та озеленення території за рахунок висадки в них трави та декоративних кущів біля об'єкту будівництва, виконати висадку дерев – листяних та хвойних; виконати: установку сучасних ліхтарів, лавок та передбачити установку урн на території проектування; виконати обробку та фарбування фасадів об'єкту після будівництва, із сучасною архітектурною стилістикою фасаду будівлі після будівництва. Відповідно до п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» - передбачити збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб), площа контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та відстань їх розміщення від вікон житлових та громадських будинків наведено в табл. 6.5 зазначеного ДБН. 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 який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 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. за № 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.

В.о. начальника управління –  
головний архітектор міста  
М.О. Шайденко



2019 р.