



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

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

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

06.11.2020 № 01-13/370/3174
на № 3174-2496от

пані Катерині

За дорученням першого заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит, що був надісланий через сайт «Доступ до Правди» 02.11.2020 р. (вх. № ЗПІ-2496 від 02.11.2020 р.) стосовно надання інформації та відповідних документів щодо забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, вул. Дача Ковалевського, 28.

У межах компетенції (стосовно питання № 4) повідомляємо, що в департаменті зареєстровані містобудівні умови та обмеження № 01-06/90 від 24.05.2018 р. для проектування об'єкта будівництва - нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними паркінгами за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, вул. Дача Ковалевського, 28. Замовник будівництва ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Додаток на 5-ти арк. (формат А-4).

З повагою,

в. о. директора департаменту

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 _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

24.05.2018 № 01-06/90

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

N 103

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними паркінгами.
(назва об'єкту будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними паркінгами, зі знесенням існуючих на ділянці будівель та споруд, що знаходяться у технічно незадовільному стані, за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Довга, 1-А, вул. Дача Ковалевського, 28.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»
(директор – _____), юридична адреса: 65010,
м. Одеса; вул. Палубна, 9/2.
(інформація про замовника)

3. Згідно з договором оренди землі від 20.04.2018 р., зареєстрованим у реєстрі за № 821, земельна ділянка, загальною площею 0,5216 га, кадастровий номер 5110136900:41:018:0056, що розташована за адресою:

020363

м. Одеса, вул. Довга, 1-А, надана ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» в оренду строком на 20 років, для експлуатації та обслуговування житлових будинків.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 20.04.2018 р., індексний номер витягу: 121481662, земельна ділянка, загальною площею 0,5216 га, кадастровий номер 5110136900:41:018:0056, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, надана в оренду ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», строком до 20.04.2038 р., з цільовим призначенням - для іншої житлової забудови.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Згідно з договором оренди землі від 13.12.2017 р., зареєстрованим в реєстрі за № 416, земельна ділянка, загальною площею 0,1949, кадастровий номер 5110136900:41:018:0055, що розташована за адресою: м. Одеса вул. Дача Ковалевського, 28, надана в оренду ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», строком на 20 років, для експлуатації та обслуговування адміністративно - офісної будівлі.

Відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформованого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Калгановою М.В. 13.12.2017 р., індексний номер витягу: 107401489, земельна ділянка, загальною площею 0,1949 га, кадастровий номер: 5110136900:41:018:0055, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28, надана в оренду ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», строком до 13.12.2037 р., з цільовим призначенням - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Згідно з договором купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованим у реєстрі за № 577, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, житловою площею 61,0 м², загальною площею 93,8 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Д, але розташований на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85271743, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 93,8 м², житловою площею 61,0 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Д, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 578, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, житловою площею

61,0 м², загальною площею 93,8 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Д, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А. Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85271781, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 93,8 м², житловою площею 61,0 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Д, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 579, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, житловою площею 53,1 м², загальною площею 102,9 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Г, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85271704, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 102,9 м², житловою площею 53,1 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Г, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 580, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, житловою площею 53,1 м², загальною площею 102,9 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Г, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85271654, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 102,9 м², житловою площею 53,1 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Г, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 584, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 116,6 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Б, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний

номер витягу: 85271563, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 116,6 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Б, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 585, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 116,6 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Б, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85271312, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 116,6 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-Б, але розташована на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі – продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 587, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 138,0 м², що розташований за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85271042, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 138,0 м², що розташований за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі - продажу від 18.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 588, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 138,0 м², що розташований за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 18.04.2017 р., індексний номер витягу: 85270872, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 138,0 м², що розташований за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі - продажу від 19.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 595, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 106,3 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-В, але розташований на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом

Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 19.04.2017 р., індексний номер витягу: 85367775, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 106,3 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-В, але розташований на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі - продажу від 19.04.2017 р., зареєстрованого у реєстрі за № 596, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 106,3 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-В, але розташований на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Диким С.П 19.04.2017 р., індексний номер витягу: 85368196, 1/2 частина житлового будинку, загальною площею 106,3 м², що має адресу: м. Одеса, вул. Довга, 1-В, але розташований на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, належить на праві спільної часткової приватної власності ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ».

Відповідно до договору купівлі - продажу від 18.04.2016 р., зареєстрованого у реєстрі за № 744, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності 1/2 частина нежитлової будівлі, що складає 354,1 м² від загальної площі будівлі, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28, що становить 708,2 м².

Відповідно до договору купівлі - продажу від 18.04.2016 р., зареєстрованого у реєстрі за № 743, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» належить на праві приватної власності, 1/2 частина нежитлової будівлі, що складає 354,1 м² від загальної площі будівлі, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28, що становить 708,2 м².

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 з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яка сформована приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 09.08.2016 р., номер інформаційної довідки: 65397581, згідно з якою адміністративно - офісна будівля, загальною площею 708,2 м², що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 28, належить на праві приватної власності, ТОВ «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ». Відповідно до вищевказаної довідки відомості щодо реєстрації іншого речового права, державної реєстрації іпотеки та державної реєстрації обтяжень - відсутні.

Відповідно до «Генерального плану м. Одеси», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельні ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, вул. Дача Ковалевського, 28, розташовані на території розміщення громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування.

Згідно з «Планом зоннування території м. Одеси» (зонінг), затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельні ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Довга, 1-А, вул. Дача Ковалевського, 28, розташовані в проектній зоні громадської забудови (Г-п), одним з видів використання якої є розміщення будівель змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання.

Згідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» – землі житлової та громадської забудови.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустиму висоту будівлі прийняти з урахуванням дотримання нормативного часу інсоляції прилеглої забудови, 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). При цьому, згідно з проектом «Скороченого техніко – економічного обґрунтування реконструкції КП «Міжнародний аеропорт «Одеса», розробленим УДПТНДИЦА «Укрпроект» в 2010 році, дана територія потрапляє в зону, у якій висота будівель та споруд не повинна перевищувати 150,0 метрів над рівнем денної поверхні землі (забезпечення безпеки польотів). Розташування будівель більшої висотності потребує узгодження відповідно до діючого законодавства.

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

2. Відсоток забудови земельної ділянки необхідно розраховувати відповідно до вимог п. 3.8*, примітки 1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Щільність населення розраховувати відповідно до вимог п. 3.7 та приміток 1-5 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (для мікрорайону).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Відповідно до вимог п. 3.13, додатку 3.1 (Протипожежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови

населених пунктів» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель та споруд. Під час проектування також слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між об'єктами, що проектуються, та існуючими будівлями та спорудами на суміжних земельних ділянках. А саме: зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях, у т. ч. облицювання, оздоблення, опорядження фасадів будинку, а також у покриттях; застосуванням конструктивних рішень, спрямованих на створення перешкоди поширення пожежі між будівлями (влаштування протипожежних стін, обмеження площі віконних та інших прорізів у зовнішніх стінах або використання вогнестійкого скління віконних прорізів, протипожежних завіс, тощо).

Розмістити об'єкт, у т.ч. й приямки, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць (проїздів) та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

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

5. Проектування вести відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», Законом України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будівлі. Загальні положення» (зі змінами № 1 2009 р.), ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ-НБ В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізолюваних трубопроводів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожжежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне забезпечення будівель та споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального

господарства України від 16.05.2011 р. № 45. У складі проектної документації розробити паспорта опорядження та фарбування фасадів багатопверхових житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними паркінгами, які необхідно погодити згідно з чинним порядком. Враховуючи розміщення на суміжній земельній ділянці будинків індивідуального житлового сектору, під час проектування необхідно виконати висновок щодо впливу об'єктів, що проектуються, на умови інсоляції вказаних вище будинків відповідно до п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будівлі. Загальні положення» (зі змінами № 1 2009 р.). При проектуванні керуватися ДБН В.1.2-4-2006 «Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та 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 150,0 метрів над рівнем денної поверхні землі (забезпечення безпеки польотів). Розташування будівель більшої висотності потребує узгодження відповідно до діючого законодавства. При розробці проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будівлі, а також забезпечення планів евакуації. А саме: застосуванням конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, а також між приміщеннями та поверхами; зменшенням пожежної небезпеки будівельних матеріалів (у т.ч. й облицювань), конструкцій, елементів систем електропроводки, що застосовуються у приміщеннях; зменшенням вибухопожежної та пожежної небезпеки технологічного процесу, використанням засобів, що перешкоджають розливанню та розтіканню горючих рідин; застосуванням систем протипожежного захисту (автоматичних систем пожежогасіння, систем протидимного захисту), а також інших інженерно – технічних рішень. При проектуванні передбачити можливість безперешкодного проїзду пожежної техніки до багатоквартирних житлових будинків, що проектуються, шляхом улаштування нормативних пожежних проїздів та забезпечити наявність пожежних резервуарів та пожежних гідрантів на території поблизу будинків. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листа Головного управління ДСНС України в Одеській області від 06.02.2014 р. № 01/613/11 – проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно - технічних заходів цивільного захисту.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Забезпечити виконання комплексу заходів щодо захисту території від підтоплення ґрунтовими водами.

Під'їзди – виїзди до об'єктів передбачити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища та вимог наявної містобудівної документації.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

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

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

Перший заступник
начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради



М.О. Шайденко