



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

18.12.2020 № 01-13/424/зпч

на № 307-2692

гр. Катерині

E-mail: [foi+request-79895-dd3ec6a5@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-79895-dd3ec6a5@dostup.pravda.com.ua)

Шановна Катерино!

За дорученням заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 15.12.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради 15.12.2020 р. вх. № ЗПІ-2692 (вх. ДАМ від 16.12.2020 р. № 01-13/424/зпи), з питань надання:

- інформації про земельну ділянку за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82 із зазначенням кадастрового номеру земельної ділянки;
- копії рішень/розпоряджень Одеської міської ради відносно земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82;
- копії договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82;
- копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82;
- копії дозволу на будівництво за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82;
- інформації чи вживалися заходи державного архітектурно-будівельного контролю за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82, надати копії актів перевірок.

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту, 27.12.2012 року, за зверненням КП «Одеська пересувна механізована колона № 8», були підготовлені та надані містобудівні умови та обмеження № 574 на будівництво 10-поверхового житлового будинку з підземним паркінгом і вбудованими громадськими приміщеннями, за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82.

Однак, відповідно до Акту № 1 від 02.03.2020 р. «Про вилучення для знищення документів, не внесених до Національного архівного фонду», складеного експертною комісією департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради та затвердженого департаментом

архітектури та містобудування Одеської міської ради 26.06.2020 р., згідно з яким на підставі наказу Міністерства юстиції України «Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів» від 12.04.2012 за № 578/5, відібрані для знищення, як такі, що не мають науково-історичної цінності та втратили практичне значення, документи фонду № 207 департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради, департамент не має можливості надати містобудівні умови та обмеження, № 574 на проектування будівництва 10-поверховий житловий будинок з підземним паркінгом і вбудованими громадськими приміщеннями, за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82. Копія акту надається.

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» (далі-Закон) – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Згідно 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.

Також повідомляємо, що проектування розміщення 9-типоверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями та 2-рівневим підземним паркінгом велось відповідно із Законом України «Про планування і забудову територій», який відповідно з п. 10 Розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (який набув чинності 12.03.2011 р.), визнаний таким, що втратив чинність.

У відповідності із компетенцією по суті питання повідомляємо наступне, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради):

- 31.12.2007 р. був наданий висновок № 1132/07 на погодження ескізного проекту 9-ти поверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82 (замовник – КП ОПМК-8);

- 05.06.2008 р. був наданий висновок № 253/08 на погодження містобудівного обґрунтування з подальшим затвердження в установленому порядку з внесення змін в ПДП частині мкро. «В» житлового району 1-4 «Молдованка-2» з розміщення 9-ти поверхового житлового будинку по вул. Мечникова, 82; ескізного проекту односекційного 9-ти поверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями та 2-рівневим підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82 (замовник – КП ОПМК-8), копія висновку додається;

- 04.11.2009 р. був наданий висновок № 446/09 на погодження містобудівного обґрунтування з розміщення 9-ти поверхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями та 2-рівневим підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82 (замовник – КП ОПМК-8), копія висновку додається.

Відповідно до Акт від 02.01.2018 р. № 1 «Про вилучення для знищення документів, не внесених до Національного архівного фонду», складеного експертною комісією управління архітектури та містобудування Одеської міської ради та затвердженого управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради), згідно з якими було проведено відбір для знищення документальних і графічних матеріалів, зі строками зберігання: тривалого, 10 років, доки не мине потреба, у зв'язку з чим, не має можливості надати копії висновки погодження проектів будівництва за період 2007 р. за адресою: м. Одеса, вул. Мечникова, 82

Згідно з ч. 1 ст. 34 Закону, 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. 34-39<sup>2</sup>, ст. 41 Закону - 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.**

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 10 аркушах (формат – А-4).

З повагою,  
в.о директора департаменту



Т.С. Боринська

05.06.08

01-15/1267

### Заключение № 253/08

**Объект:** 9-этажный жилой дом со встроенными помещениями и двухуровневым паркингом по ул. Мечникова, 82.

**Заказчик:** КП ОПМК-8.

**Стадия:** эскизный проект, градостроительное обоснование.

**Проектная организация:** ООО «Гражданпроект», гослицензия АВ № 118761.

**Основание для разработки:** письма заместителя городского головы от 28.11.2007 г. № 03-10/2865, от 24.10.2006 г. № 03-10/2584.

Земельный участок для размещения жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом находится в жилом районе 1-3 «Молдаванка-2», в границах улиц Мечникова, Колонтаевской, пер. Манежный.

Согласно положений ПДП «Молдаванка-2» предусматривалась реконструкция застройки указанного участка и прилегающих кварталов с размещением новой многоэтажной жилой застройки.

В настоящее время на земельном участке находятся одно- и двухэтажные жилые дома с физическим износом основных конструкций от 50 до 80%, два одноэтажных магазина, трансформаторная подстанция.

Жилые и нежилые строения на участке под застройку подлежат отселению и сносу в установленном законом порядке.

На соседнем участке находится строящийся 9-ти этажный жилой дом, заказчиком на строительство которого является КП ОПМК-8.

Градостроительное обоснование внесения изменений в ПДП части мкр. «В» жилого района 1-4 «Молдаванка-2» с размещением 9-ти этажного жилого дома по ул. Мечникова, 82 разработано в границах улиц Колонтаевская, Садиковская, Разумовская, Мечникова.

Градостроительным обоснованием подтверждается возможность реконструкции застройки квартала с размещением 9-ти этажного жилого дома по ул. Мечникова, 82 с подземным паркингом и встроенными помещениями (1-я очередь строительства), а также еще четырех 9-12 этажных жилых домов с подземными паркингами и встроенными помещениями обслуживания.

Эскизным проектом предусмотрено размещение односекционного 9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями и двухуровневым паркингом. Дом запроектирован по линии застройки ул. Мечникова и пер. Манежный, заблокирован с существующим 9-ти этажным домом.

Входы в жилую группу помещений запроектированы со двора. Входы в офисные помещения (на 2-м этаже) предусмотрены с ул. Мечникова. Въезды в паркинг (в первом и подвальном этажах) предусмотрены с ул. Колонтаевской. Въезд во двор – с ул. Колоктаевской и через арку ворот со стороны пер. Манежный.

В паркинге предусмотрены двухъярусные кассетные парковочные места фирмы «НьюПарк». Высота этажей паркинга 4,05 м.

На втором этаже предусмотрены помещения для работы с детьми и помещения домового комитета.

Квартиры запроектированы на 3-9 этажах.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты – свайные железобетонные. Наружные и внутренние стены подвала из бетонных блоков. Наружные стены надземной части из эффективного кирпича. Каркас, колонны и ригеля – монолитные железобетонные. Лестницы – сборные железобетонные. Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные панели с монолитными участками. Балконы – сборные плиты индивидуального изготовления. Перемычки – сборные железобетонные. Перегородки из кирпича. Утеплитель – газобетон. Кровля рулонная с внутренним водостоком. Технический этаж не отапливаемый.

Запроектированы лифты фирмы «ОТИС».

#### Технико-экономические показатели по жилому дому:

- площадь участка	- 970,0 м <sup>2</sup> ;
- площадь застройки	- 684,5 м <sup>2</sup> ;
- площадь благоустройства	- 1550,0 м <sup>2</sup> ;
- этажность	- 9 этажей;
- количество квартир в доме	- 46 квартир,
в том числе:  однокомнатных	- 15 квартир;
двухкомнатных	- 21 квартир;
трехкомнатных	- 10 квартир;
- жилая площадь	- 1567,6 м <sup>2</sup> ,
- площадь квартир	- 2870,4 м <sup>2</sup> ;
- площадь летних помещений (с коэфф.)	- 103,1 м <sup>2</sup> ;
- общая площадь квартир	- 2969,1 м <sup>2</sup> ;
- общий строительный объем	- 22588,5 м <sup>3</sup> ,
в том числе:  выше отм. 0.000	- 20535,0 м <sup>3</sup> ;
ниже отм. 0.000	- 2053,5 м <sup>3</sup> ;

- общая площадь жилого дома	- 4416,0 м <sup>2</sup> ;
Общая площадь нежилых помещений	- 1764,4 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь нежилых помещений	- 1616,8 м <sup>2</sup> ;
в том числе: паркинг на	- 46 а/машин; .
- общая площадь паркинга	- 1254,0 м <sup>2</sup> ;
- полезная площадь паркинга	- 1123,5 м <sup>2</sup> ;
Общая площадь помещения консьержа с санузелом	- 6,5 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь	- 6,5 м <sup>2</sup> ;
Лестнично-лифтовые холлы 1-го этажа	- 15,0 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь	- 15,0 м <sup>2</sup> ;
Лестнично-лифтовые холлы 2-го этажа	- 22,0 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь	- 22,0 м <sup>2</sup> ;
Помещения домоуправления	- 56,0 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь	- 56,0 м <sup>2</sup> ;
Помещение для работы с детьми	- 69,7 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь	- 69,7 м <sup>2</sup> ;
Общая площадь офисов	- 299,0 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь офисов	- 281,9 м <sup>2</sup> ;
Технические помещения	- 42,2 м <sup>2</sup> ;
Полезная площадь	- 42,2 м <sup>2</sup> ;

**Технико-экономические показатели по градостроительному обоснованию:**

Территория в границах красных линий	- 3,00 га;
Территория жилой застройки, включая территорию под жилыми зданиями, проездами, автостоянками, хозплощадками и зелеными насаждениями	- 2,637 га;
Территории учреждений обслуживания	- 0,190 га;
Площадь застройки	- 4230,5 м <sup>2</sup> ;
Общее количество жилого фонда (сохран.)	- 16,04 тыс. м <sup>2</sup> ;
Общее количество жилого фонда (проектир.)	- 23,38 тыс. м <sup>2</sup> ;



Количество квартир (сохран.)	- 287;
Количество квартир (проектир.)	- 371;
Снос жилого фонда	- 3,67 тыс. м <sup>2</sup> .

**Заключение:** градостроительное обоснование внесения изменений в ПДП части мкро. «В» жилого района 1-4 «Молдаванка-2» с размещением 9-ти этажного жилого дома по ул. Мечникова, 82 согласовано для дальнейшего утверждения в установленном порядке.

Эскизный проект односекционного 9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями и двухуровневым паркингом по ул. Мечникова, 82 согласован для дальнейшего проектирования.

Заключение дано только по эскизному проекту и не дает право на производство строительных работ.

Заказчику необходимо обратиться в горисполком с ходатайством об оформлении акта выбора земельного участка и решения горисполкома о строительстве объекта.

Дальнейшее проектирование, в соответствии с законодательством Украины, вести с учетом решения вопросов отселения граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, а также всех имущественных вопросов с владельцами нежилых помещений на участке строительства.

Начальник управления

 В.И. Колокольников

*Ж 04.06*



01-10/4228

01.11.2009

### Заключение № 446/09

По градостроительному обоснованию размещения 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями и 2-уровневым подземным паркингом по адресу: ул. Мечникова, 82.

**Заказчик:** Одесская передвижная механизированная колонна № 8 (далее - ОПМК-8).

**Проектная организация:** ООО «Гражданпроект», ГАП - Герасименко Т.В. (шифр объекта: 4п/2009).

**Основание для проектирования:** решение горисполкома от 24.06.2009г. № 734.

Решением Одесского горисполкома от 24.06.2009г. № 734 ОПМК-8 дано разрешение на разработку «Градостроительного обоснования размещения 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями и 2-уровневым подземным паркингом по адресу: ул. Мечникова, 82».

Заключением управления архитектуры и градостроительства от 05.06.08г. № 253/08 был согласован для дальнейшего проектирования эскизный проект 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями и 2-уровневым подземным паркингом по адресу: ул. Мечникова, 82.

Градостроительное обоснование разработано для квартала, ограниченного улицами Прохоровская, Разумовская, Садиковская и Колонтаевская, который является составной частью мкр. В жилого района I-3 «Молдаванка-2».

Градостроительное обоснование разработано с целью определения возможности размещения 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями и 2-уровневым подземным паркингом, определения граничных параметров объекта и площади земельного участка, необходимого для размещения объекта.

В градостроительном обосновании выполнены: анализ имеющейся градостроительной документации и существующей застройки; разработаны предложения по застройке проектируемого участка, решению вопросов, связанных

с транспортным обслуживанием, благоустройством и озеленением территории; разработаны мероприятия по охране и улучшению окружающей среды.

Генеральный план г. Одессы, разработанный в 1965г. Одесским филиалом института «Гипроград», предусматривал коренную реконструкцию жилого района I-3 «Молдаванка-2» до 1984 года. Реконструкция жилого района I-3 «Молдаванка-2» планировалась также и последующим генеральным планом г. Одессы, разработанным Киевским институтом «Гипроград» в 1989 году.

В 1986 году Одесским филиалом института «Гипроград» был разработан проект детальной планировки (ПДП) жилого района I-3 «Молдаванка-2», согласно которому микрорайон «В» рассматривался как жилой микрорайон многоэтажной застройки с предприятиями и учреждениями повседневного и периодического пользования микрорайонного и районного значения.

В настоящее по решению Одесского горсовета от 05.10.2007г. № 1762-V КП «Городское капитальное строительство» разрабатывает детальный план территории (ДПТ) жилого района «Молдаванка-2», в границы которого входит участок проектирования по ул. Мечникова, 82.

На проектируемом участке площадью 0,155 га предусматривается строительство 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями и 2-уровневым подземным паркингом на 46 машино-мест.

Настоящим градостроительным обоснованием учтено размещение в Старопортофранковском сквере Часовни Вознесения Господня, эскизный проект которого был согласован управлением архитектуры и градостроительства (заклучение от 23.04.2007г. № 1006/06).

Потребность жителей комплекса местами в дошкольных учреждениях и школах будет обеспечиваться местами в детских садах и школе, расположенных в границах квартала, а также с учетом новых учреждений, в соответствии с расчетами разрабатываемого ДПТ.

Для хранения автотранспорта жителей квартала предусмотрено размещение подземных паркингов общей вместимостью 313 машино-мест и на временных парковках.

Транспортное обслуживание квартала принято, в основном, с ул. Разумовской (троллейбус №№ 3,8, несколько автобусных маршрутов и маршрутных такси), а также со стороны ул. Старопортофранковской и ул. Колонтаевской (трамваи №№ 28, 5 и маршрутные такси).

Градостроительным обоснованием категории улиц и дорог, ограничивающих квартал, приняты в соответствии с решениями ранее разработанного проекта корректировки красных линий ул. Разумовской (УГНИИПГ «Дипромисто», г. Киев, 2002г.).

Улица Разумовская имеет ширину в красных линиях 32 метра (по существующему положению), что соответствует её категории - магистрали городского значения.

Улица Колонтаевская (магистраль районного значения) - шириной в красных линиях 30 метров.

Трактровка ул. Садиковской и ул. Мечникова, как жилые улицы настоящим проектом принята без изменений.

Баланс территории (границах разработки проекта)

№№	Элементы территории	Единица измерен.	Существ.	Проект.
	Территория в границах разработки	га	4,37	4,37
I	Территория в красных линиях	га	3,38	3,38
1	Расчётная территория	га	2,91	3,05
	- территория жилой застройки	га	2,73	2,68
	- коммунальные здания и сооружения	га	0,028	0,023
	- учреждения и предприятия повседневного пользования	га	-	0,19
	- внутриквартальные проезды	га	0,15	0,15
2	Объекты внемикрорайонного значения	га	0,47	0,33
	- культовые сооружения, предприятия бытового обслуживания и производственные.	га	0,13	0,04
	- коммунальные сооружения (теплопункт, ТП)	га	0,013	0,013
	- зелёные насаждения общего пользования	га	0,33	0,28
II	Улицы, дороги	га	0,99	0,99

Технико-экономические показатели по кварталу

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерен.	Существ.	Проект.
I	Территории			
	Территория квартала в красных линиях	га	3,38	3,38
	Расчетная территория	га	2,91	3,05
	- в расчете на 1 чел.	м <sup>2</sup>	29,4	18,19

	Территория учреждений и предприятий обслуживания повседневного пользования - в расчёте на 1 чел.	га м <sup>2</sup>	- -	0,19 1,15
II	Население	тыс.чел.	0,990	1,678
III	Жилой фонд			
	Общее количество жилого фонда,	тыс.м <sup>2</sup>	19,35	38,62
	в том числе: - сохраняемого	тыс.м <sup>2</sup>	15,67	15,67
	- проектируемого	тыс.м <sup>2</sup>	-	22,95
	Общее кол-во квартир,	штук	367	657
	в т.ч. - сохраняемых	-«-	287	287
	- проектируемых	-«-	-	361
	Снос жилого фонда	тыс.м <sup>2</sup>	-	3,67
IV	Вместимость проектируемых объектов обслуживания			
	Административно-торговый центр, в составе:	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	2500,0
	- аптечный киоск	объект	-	1
	- предприятия торговли	м <sup>2</sup> торг.пл.	30	200,0
	- предприятия общественного питания	пос. мест	-	15
	- офисные помещения	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	2000,0
	- пункт бытового обслуживания	раб.мест	-	4
	Предприятия и учреждения, встроенные в жилые дома			
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	150,0
	- помещения для работы с детьми	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	61,0
	- помещения для работы с населением	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	100,0
	- офисные помещения	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	850,0
	Подземные паркинги	маш.-мест	-	313

Технико-экономические показатели по участку размещения объекта

№№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Территория участка благоустройства, в том числе:	га	0,155
	- площадь застройки	м <sup>2</sup>	684,5



	- площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	735,5
	- площадь озеленения	м <sup>2</sup>	130,0
2	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2969,1
3	Количество квартир	шт.	46
4	Количество проживающих	чел.	115
5	Помещения для работы с детьми	м <sup>2</sup> общ.пл.	69,7
6	Помещения офисов	- « -	299,0
7	Подземный паркинг	маш-мест	46

Размещение жилого дома по ул. Мечникова, 82 учтено в разрабатываемом ДПТ «Молдаванка-2» и согласовано КП «Городское капитальное строительство».

### Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка (проект)

1. Вид объекта градостроительства 9-этажный жилой со встроенными помещениями и двухуровневым паркингом.
2. Площадь земельного участка 0,155 га.
3. Предельный % застройки земельного участка 45% (при средней этажности жилого дома - 9 этажей согласно инвестиционных предложений).
4. Предельная плотность застройки около 500 чел. на 1 гектар (при обеспечении нормативной потребности населения в озеленённых территориях и площадках согласно ДБН 360-92\*\*, п. 3.15, 3.16).
5. Предельная высота здания при размещении по красной линии ул. Мечникова 33,0 метра (9 этажей), при условии обеспечения инсоляции и освещённости в соответствии с нормами и противопожарными требованиями.
6. Минимальные отступы строения/сооружения от границ земельного участка, метров: фронтальной по красной линии (ДБН 360-92\*\*, п.3.14) или с отступом от красной линии на 2,5 согласно ЭП тыльной, боковых по эскизному проекту, при условии обеспечения нормативной продолжительности инсоляции и освещённости для сложных градостроительных условий (ДБН 360-92\*\*, п.3.13, 10.30\*, 10.31), а также противопожарных требований (прилож. 3.1, там же).

7. Минимальные отступы строения/сооружения от красных линий при использовании первых этажей под объекты общественного назначения - отсутствуют
8. Минимальные отступы здания от соседних строений/сооружений - согласно ДБН В.1.1-7-2002и (см. приложение к разд.6).
9. Другие планировочные ограничения - отсутствуют.
10. Требования к организации подъездов к зданию, пешеходных переходов, мест парковки транспортных средств:
  - предусмотреть места хранения автомобилей, исходя из расчёта 1 место на 1 квартиру;
  - предусмотреть размещение гостевых стоянок (открытых), исходя из расчёта 1 место на 5 квартир;
  - принять расстояние от перекрёстков магистральных улиц до въездов на участки гаражей и автостоянок и выездов из них не менее 100 метров (от края проезжей части);
  - размещение открытых автостоянок автотранспорта предусмотреть в центральной части квартала, в районе ул. 10-го Апреля, в соответствии с требованиями изменений к ДБН 360-92\*\*, таблица 7.5.
11. Требования к ориентации въездов (входов), грузопотоков, мест парковки - для объектов массового посещения - места парковки для объектов массового посещения ориентировать на пер.Манежный, 12.

Особые условия (при наличии соответствующих решений органов местного самоуправления, органов исполнительной власти - со ссылкой на дату и номер документа) относительно:

  - 12.1. благоустройства и озеленения участка,
  - 12.2. малых архитектурных форм - согласно «Правилам застройки г. Одессы» (решение Одесского горсовета №1716-XXIV от 26.09.2003г.)
  - 12.3. элементов наружной рекламы отсутствуют
  - 12.4. использования подземного пространства, подвала, цокольного этажа, первого этажа для подземных инженерных коммуникаций согласно Заключению об инженерно-геологических условиях площадки, она является потенциально подтопляемой территорией
  - 12.5. расположения и использования встроено-пристроенных помещений отсутствуют
  - 12.6. отделки здания/сооружения (цвет и материал фасада и т.п.) согласно Паспорту наружных отделочных работ, утверждаемому начальником УАГ Одесского горсовета
  - 12.7. возможности изменения функционального назначения объекта: сведения об историко-культурной и архитектурной ценности объекта, условия изменения его отдельных элементов или объёмно-планировочного

и/или объёмно-пространственного решения в целом - при намерении провести реконструкцию, реставрацию, расширение, техническое переоснащение объектов производственного назначения, капитальный ремонт здания/ сооружения отсутствуют

13. Требования к территориям, зданиям, сооружениям, попадающим в зону влияния объекта градостроительства в случае реализации намерения застройки отсутствуют
14. Требования по обеспечению санитарного и эпидемического благополучия населения, необходимости разработки и проведению санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий (обеспечение нормативной продолжительности инсоляции, естественной освещённости, возможность организации зоны санитарной охраны источников водоснабжения, санитарно-защитной зоны предприятий, зоны ограничения застройки радиоэлектронных средств, санитарного разрыва и санитарно-охранительной полосы, уровень влияния химических, физических и биологических факторов, загрязнение атмосферного воздуха, воды и грунта и т.п.) на основании заключения государственной санитарно-эпидемиологической службы о возможности отвода земельного участка, полученного заказчиком в соответствии с требованиями земельного законодательства по согласованию с органами госнадзора, согласно СанПиН № 173/96г.
15. Требования относительно необходимости разработки в составе проектной документации раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской защиты (гражданской обороны)» согласно Постановлению КМ Украины от 20.05.2009, № 489, п.6.7), приложение 2
16. Требования относительно необходимости разработки в составе проектной документации мероприятий в сфере гражданской защиты и техногенной безопасности согласно техническим условиям управления МЧС Украины в Одесской области
17. Перечень юридических лиц (предприятий, учреждений, организаций), которые должны предоставить технические условия по инженерному обеспечению объекта градостроительства, обеспечению пожарной и техногенной безопасности, гражданской защиты  
Водоснабжение - КП «Сервисный центр» Одесского горсовета, ул. Успенская, 83/85, спуск Маринеско, 18  
Водоотведение - то же  
Теплоснабжение - П «Теплоснабжение. Одессы», ул. Балковская, 16  
Получены ТУ от 15.05.09 №15/1-15-53  
Электроснабжение - ОАО «Энергоснабжающая компания Одесса обл-энерго», ул. Промышленная, 286 .Получены ТУ №3734-08 от 02.2009г.  
Газоснабжение - ОАО «Одессагаз», ул. Одария, 1



- Ливневая канализация - КП «Городские дороги», Промышленная, 37  
Радиофикация - Од/ф ОАО «Укртелеком», Центр телекоммуникационных услуг, ул.Екатерининская, 37. Получены ТУ № 64 от 31.10.2008г.  
Телефонизация - ООО «ЦСС», ул. Пантелеймоновская, 25. Получены ТУ № 28 (вх. № 329 от 22.10.2008г.  
Телевидение - ООО «Фарлен», пр. Маршала Жукова, 4д  
Диспетчеризация - ОАО «Одеслифт», ул. Атамана Чепиги, 34 Одесское отделение ЗАО «ОТИС», пр. Шевченко, 7  
Наружное освещение - КП «Одесгорсвет», ул. Средняя, 37. Получены ТУ № 53/1 от 29.09.2008г.  
Энергосбережение - Территориальное управление госинспекции по энергосбережению в Одесской области, ул. Комитетская, 14б  
Пожарная и техногенная безопасность - Главное управление МЧС в Одесской области в Одесской области, ул. Прохоровская, 6  
Обеспечение гражданской защиты - городской штаб гражданской защиты  
Инженерная защита территории - УИЗТ и РП, ул. Богдана Хмельницкого, 18. Получены ТУ № 74 от 04.09.2008г.  
Управление ГАИ в Одесской области - ул. Академика Королёва, 5

Согласно выводам градостроительного обоснования размещение не противоречит действующим нормам и требованиям.

Заключение: в результате рассмотрения управление архитектуры и градостроительства согласовывает градостроительное обоснование размещения 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями и 2-уровневым подземным паркингом по адресу: ул. Мечникова, 82, для дальнейшего прохождения государственной экспертизы и общественного обсуждения.

Начальник управления



Б.А. Бровин





Управління архітектури та  
містобудування Одеської  
міської ради

«ЗАТВЕРДЖУЮ»  
Начальник управління  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради –  
головний архітектор міста



А К Т

... 01 2018 р. № 1

м. Одеса

Про вилучення для знищення документів,  
не внесених до Національного архівного фонду

На підставі наказу Міністерства юстиції України „Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів” від 12.04.2012 за № 578/5, відібрані для знищення, як такі, що не мають науково-історичної цінності та втратили практичне значення, документи фонду № 207 Управління архітектури та містобудування ОМР (Акт ревізії фінансово-господарської діяльності управління контрольно-ревізійним відділом в м. Одесі від 16.10.2008 р. за № 100-16/38):

№ п/п	Заголовок справи або груповий заголовок справ	Дата справи або крайні дати справ	Номери описів (номенк- атур) за рік (роки)	Індекс справи (тому, частини) за номенкла- турою або номер справи за описом	Кіль- кість справ	Строк зберігання справи (тому, частини) і №№ статей за переліком	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Накази начальника управління з особового складу про відрядження, надання щорічних оплачуваних відпусток та відпусток у зв'язку з навчанням	2011- 2012	Ном- ра за 2012 р.	06-07	2	5 р. ст.16-б	

1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Реєстри на відправлену кореспонденцію	2010-2014	Ном-ри за 2010-2014	01-31	4	1 р. ст. 128	
9.	Журнали видачі вихідних документів	2012-2014	Ном-ра за 2014	01-23	6	3р. ст.122	
10.	Листування (другі примірники) про затвердження й уточненні фінансової звітності	2013-2014	/-/	04-16	2	3 р. ст. 347	
11.	Висновки (другі примірники) з додатками по типових та індивідуальних проектах будівництва по м.Одесі	2005-2007	Ном-ра 2010 р.	03-02	172	10 р. ЕК УАМ	
12.	Висновки (другі примірники) з додатками по типових та індивідуальних проектах будівництва з приватного сектору Приморського, Київського, Маліновського, Суворівського району	2006-2007	/-/	03-02	76	10 р. ЕК УАМ	
13.	Висновки та узгодження (другі примірники) з питань відчуження об'єктів (житлових та не житлових приміщень) по місту Одесі (викупи)	2006	/-/	03-02	1	10 р. ЕК УАМ	
14.	Висновки (другі примірники) з додатками з відведення та приватизації земельних ділянок фізичним особам по Приморському, Київському, Маліновському та Суворівському районах	2005-2007	/-/	з*-03-06	210	10 р. ЕК УАМ	

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	Висновки (другі примірники) з додатками з відведення земельних ділянок юридичним особам по м. Одесі	2006-2007	/-/	з*-03-06	41	10 р. ЕК УАМ	
16.	Ксерокопії ескізних та робочих проектів, (договорів, свідоцтв, графічних матеріалів, технічних паспортів, довідок, особових документів громадян та інше), які додавалися для отримання висновків по проектах будівництва по м Одесі	2007, 2008	/-/	03-02	304	Доки не мине потреба ст.1481-2 1482-2	

Всього 1017 (одна тисяча сімнадцять) справ

Голова експертної комісії,  
перший заступник начальника  
управління



М.О.Шайденко

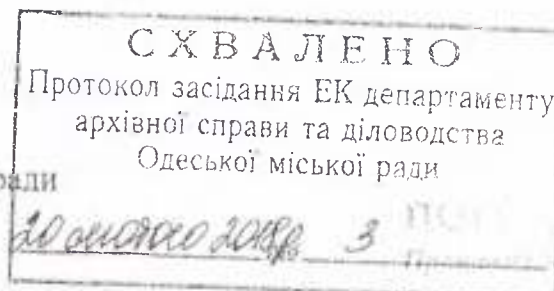
Член експертної комісії УАГ,  
начальник відділу бухгалтерського  
обліку та звітності



С.М.Братух

СХВАЛЕНО

Протокол засідання ЕК  
управління архітектури та  
містобудування Одеської міської ради  
від 10.01.18 № 1



*10 січня 2018*

Описи справ постійного зберігання та з особового складу за 2014-2015 роки погоджені з ЕПК Держархіву Одеської області (протокол ЕПК Держархіву Одеської області від 26.10.2017 №10).

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради



А К Т  
22 03 2020 р. № 1

м. Одеса

Про вилучення для знищення документів, не внесених до Національного архівного фонду

На підставі наказу Міністерства юстиції України „Про затвердження Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів” від 12.04.2012 за № 578/5, відібрані для знищення, як такі, що не мають науково-історичної цінності та втратили практичне значення, документи фонду № 207 департаменту архітектури та містобудування Одеської міської ради.

Також, на виконання вимог листа департаменту архівної справи та діловодства Одеської міської ради від 31.10.2019р. б/н, про результати комплексної перевірки департаменту архітектури та містобудування 29 жовтня 2019 року, до даного акту увійшли справи (документи) щодо виявлення яких проводився розшук (Акт № 1 від 05.04.2018р. «Про не виявлення справ (документів), шляхи розшуку яких вичерпано»).

№ з/п	Заголовок справи або груповий заголовок справ	Дата справи або крайні дати справ	Номери описів (номенклатур) за рік (роки)	Індекс справи (тому, частини) за номенклатурою або номер справи за описом	Кількість справ	Строк зберігання справи (тому, частини) і №№ статей за переліком	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Підстави до наказів	03 липня 12 листопада 1951 р.	опис № 1-ос	справа 18	1	3 р. ст. 491	
2	Підстави до наказів	09 січня 30 грудня 1952 р.	опис № 1-ос	справа 22	1	3 р. ст. 491	
3	Підстави до наказів	10 січня 19 грудня 1952 р.	опис № 1-ос	справа 26	1	3 р. ст. 491	



1	2	3	4	5	6	7	
24	Реєстри на відправлену кореспонденцію	2015 р.	ном-ра 2020 р.	01-30	1	1 р. ст. 128	
25	Журнали видачі вихідних документів	2015 р.	ном-ра 2015 р.	01-23	1	3 р. ст.122	
26	Листування (другі примірники) про затвердження та уточнення фінансової звітності	2015 р.	««»	04-16	12	3 р. ст. 347	
27	Листування про виконання вироків, рішень, ухвал судових органів	2006 - 2015 рр.	ном-ра 2015р.	02-03	500	3 р. <sup>1</sup> ст. 100	У частині виконання фін органами відшкодування збитків або виплати компенсації за конфісковане майно – документів не має
28	Листування з фізичними особами, підприємствами, установами та організаціями з питань відведення земельних ділянок	2008 - 2013 рр.	ном-ра 2020 р.	06-03	52	5 р. ЕПК ст. 23	
29	Другі примірники висновків про надання земельних ділянок під будівництво юридичним та фізичним особам м. Одеси	2008 - 2013 рр.	««»	06-01	1133	5 р. ЕК ДАМ	
30	Документи до висновків про надання земельних ділянок під будівництво юридичним особам (ксерокопії проектів, договорів, свідоцтв, графічних матеріалів, технічних паспортів, довідок, особових документів громадян та інше)	2007 – 2012 рр.	««»	06-02	263	Доки не мине потреба ст. 1481-2	
31	Документи до висновків про надання земельних ділянок під будівництво фізичним особам (ксерокопії ескізних та робочих проектів, договорів, свідоцтв, графічних матеріалів, технічних паспортів, довідок, особових документів громадян та інше)	2007- 2012 рр.	««»	03-06	30	Доки не мине потреба ст. 1481-2	
32	Другі примірники містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, надані	2010- 2014 рр.	ном-ра 2020 р.	01-06	319	5 р. ЕК ДАМ	

	2	3	4	5	6	7	8
	юридичним та фізичним особам (містобудівні розрахунки щодо проектування проектними організаціями об'єктів будівництва)						
33	Другі примірники будівельних паспортів забудови земельної ділянки, видані фізичним особам	2012-2014 рр.	-«-	01-07	63	5 р. ЕК ДАМ	

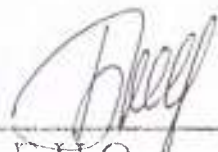
Всього 2 575 (дві тисячі п'ятсот сімдесят п'ять) справ.

Голова експертної комісії,  
заступник директора департаменту  
- начальник відділу дизайну  
міського середовища



I.V. Тітов

Член експертної комісії ДАМ,  
начальник відділу бухгалтерського  
обліку та звітності



С.М.Братух

СХВАЛЕНО  
Протокол засідання ЕК  
департаменту архітектури та  
містобудування Одеської міської ради  
від 03.03.2019 № 2

<b>СХВАЛЕНО</b>	
Протокол засідання ЕК департаменту архівної справи та діловодства Одеської міської ради	
№ <u>11</u>	/

**ПОГОДЖЕНО**

Протокол засідання експертно-перевірної комісії Держархіву Одеської області

25.06.2019 № 6

Описи справ постійного зберігання за 2014-2015 рр. (протокол ЕПК Держархіву Одеської області від 26.10.2017 № 10) та з особового складу за 2016-2017 рр. погоджені з ЕПК Держархіву Одеської області (протокол ЕПК Держархіву Одеської області від 26.03.2020 № 3).