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

06.04.21 № 01-13/1087/ЗПІ
на № ЗПІ-362 от

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» 30.03.2021 р. (вх. № ЗПІ-362 від 31.03.2021 р.) стосовно надання інформації та відповідних документів щодо забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 165.

У межах компетенції повідомляємо, що в департаменті зареєстровані наступні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 165:

- № 2 від 01.12.2009 р. з намірами забудови – нове будівництво індивідуального житлового будинку. Замовник - фізична особа;
- № 01-15/120 від 23.03.2017 р. з намірами забудови – нове будівництво індивідуального житлового будинку з альтанкою та басейном. Замовник - фізична особа;
- № 01-07/169 від 22.09.2015 р. з намірами забудови – нове будівництво індивідуального житлового будинку.

Звертаємо Вашу увагу на те, що відповідно до ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних» (дали - Закон) персональні дані - це відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована.

Відповідно до ст. 5 Закону об'єктами захисту є персональні дані, які крім знеособлених персональних даних, за режимом доступу є інформацією з обмеженим доступом.

Таким чином, враховуючи вищевикладені норми діючого законодавства, надаємо Вам знеособлені копії вищевказаних містобудівних умов та обмежень на 8-ми арк. (формат А-4).

З повагою,

в. о. директора департаменту Г.С. Боринська

Шелковенко М.С.

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради
Б.О. Бровкін
(підпис)
"02" 12 2009 р.

Містобудівні умови й обмеження
забудови земельної ділянки № 2

м. Одеса, Київський район, Фонтанська дорога, 165

1. Вид об'єкта містобудування: *нове будівництво індивідуального житлово будинку.*
2. Площа земельної ділянки: *0,0987 га згідно з державним актом на пра власності на земельну ділянку ві № .*
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки: *за умови дотримання існуюч протипожежних та санітарних норм.*
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки: *відсутня.*
5. Гранична висота будівлі/споруди: *не більш 4-х поверхів (до 12 метрів).*
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів:
   - фронтальної – *не менш 3-х метрів;*
   - тильної та бокових - *згідно з п. 3.25* ДБН 360-92** „Містобудуванн Планування і забудова міських і сільських поселень" не менш 1,0 м.*
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць: *відсутні.*
8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд: *згідно додатком 3.1 ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських сільських поселень".*
9. Інші планувальні обмеження: *згідно з проектом Нового генерального пла земельна ділянка розташована на території рекреаційного призначення.*
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, міс паркування транспортних засобів: *передбачити місця збереження автомобіл тільки у межах відведеної земельної ділянки. Після завершення будівельних робі виконати роботи по улаштуванню під'їзду до земельної ділянки.*
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структур *відсутні.*
12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевог самоврядування, органів виконавчої влади – з посиланням на дату і номе документу) щодо:
    - благоустрою та озеленення земельної ділянки: *передбачити заходи щод благоустрою та озеленення прилеглої території, виконати ремонт проїзно частини і тротуарів у межах відведеної земельної ділянки;*
    - малих архітектурних форм, ін.: *огорожу ділянки передбачити прозоро (сітка, декоративна решітка та ін. на цоколі) висотою не більш 2,0 метрів;*
    - елементів зовнішньої реклами: *відсутні;*

- використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, пер поверху: *відсутні;*
- розміщення та використання вбудовано-прибудованих приміщень: *відсут*
- опорядження будівлі/споруди (колір і матеріал фасаду тощо): *відповідн паспорту обробки та фарбування фасаду, узгодженим з управлі архітектури та містобудування;*
- можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторо рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставра розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначе капітальний ремонт будівлі/споруди: *відсутні.*

13. Вимоги до територій, будівель/споруд, що потрапляють у зону впливу об містобудування: *відсутні.*
14. Вимоги щодо забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населе необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсол природної освітленості, можливості організації зони санітарної охорони дж водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забу радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної см рівень впливу хімічних, фізичних та біологічних чинників, забрудн атмосферного повітря, води та грунту тощо) на підставі висновку держа санітарно-епідемічної служби про можливість відведення земельної діля одержаного замовником, відповідно до вимог земельного законодав *відповідно до висновку санітарно-епідемічної служби.*
15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації ро „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)": *відсутн*
16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації зах у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки: *відсутні.*
17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій) які повинні на технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудува забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту: *ГУ України в Одеській області, управління інженерного захисту території міст розвитку узбережжя, санітарно-епідеміологічної служби, юридичні особи експлуатують інженерні мережі, прокладені по ділянці, а саме:*
    - дорожньому руху: *згідно з ТУ ОблДАІ;*
    - водопостачанню: *згідно з ТУ філіалу „Інфоксводоканал";*
    - каналізованою: *згідно з ТУ філіалу „Інфоксводоканал";*
    - енергозбереженню: *згідно ВАТ ЄК „Одесаобленерго";*
    - газопостачання: *згідно ВАТ „Одесагаз";*
    - відводу стічних вод: *згідно з ТУ КП „Міські дороги";*
    - телефонізація: *згідно завдання замовника;*
    - теплопостачання: *від індивідуального джерела теплопостачання.*

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: *розпорядж Київської районної адміністрації від 25.11.2009 р. № 730 „Про затвердж містобудівних умов та обмежень будівництва житлового будинку на земе ділянці по вул. Фонтанська дорога, 165. [redacted] „Порядку виріш*

питань розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування" (розділ Правил забудови м. Одеси), затверджених рішенням Одеської міської ради від 07.10.2009 р. № 4709-V.

Містобудівні умови і обмеження чинні до 01 грудня 2012 р.

Містобудівні умови і обмеження узгодив:
Начальник відділу територіального управління Київського району М.С. Шелковенко
(посада особи, підпис, ініціали та прізвище)

Містобудівні умови і обмеження підготував:
Головний спеціаліст відділу територіального управління Київського району Л.М. Кучерина
(посада особи, підпис, ініціали та прізвище)

Містобудівні умови і обмеження видав:
Директор КП „Одеспроект" С.Ю. Муріна
(посада особи, підпис, ініціали та прізвище)

Містобудівні умови і обмеження отримав: Шестакова Х.Б. 02.12.09
(посада особи, підпис, ініціали та прізвище)

Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудування ознайомлен:
(посада особи, підпис, ініціали та прізвище)

Містобудівні умови і обмеження складено з 3 примірників.
Заказ № 01-10/2049/0
від „26" 11 2009 р.

Містобудівні умови і обмеження від „____" _____ 2009 р. №_____
перереєстровано: „____" _____ 2009 р. №_____
Додаткові вимоги при перереєстрації _____
(посада особи, підпис, ініціали та прізвище)

М.П.

01-15/120
23.03.2017

Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки

№ 44

м. Одеса, Київський район, Фонтанська дорога, 165.
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *індивідуальний житловий будинок з альтанкою та басейном.*

2. Інформація про замовника: *гр. , що мешкає за адресою: м. Одеса, вул.*

3. Наміри забудови: *нове будівництво індивідуального житлового будинку з альтанкою та басейном.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Фонтанська дорога, 165.*

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

- державний акт на право власності на земельну ділянку Серія . № від р., зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № відповідно до якого земельна ділянка, площею га, кадастровий номер що розташована за адресою: Фонтанська дорога, належить гр.

- витяг з Держаєчого земельного кадастру про земельну ділянку сформований року, номер витягу:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майн реєстрацію прав та їх обтяжень від ; року, індексний витягу:

6. Площа земельної ділянки: *згідно з документами землекористування, які зазначені у п. 5 Загальних даних цих містобуд умов та обмежень забудови земельної ділянки, загальна площа земе ділянки складає 0,0957 га.*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *згідно з документал землекористування, які зазначені у п. 5 Загальних даних цих містобуд умов та обмежень забудови земельної ділянки, цільове призначення земе ділянки – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господар будівель і споруд (присадибна ділянка).*

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

- «Генеральний план м. Одеси», затверджений рішенням Оде міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI;

- «План зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердж рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII;

- постанова Приморського районного суду м. Одеси від 07 листо 2014 року (провадження № 2-а/522/588/14 по справі № 522/6069/1 відповідно до якої управління архітектури та містобудування Оде міської ради зобов'язано надати містобудівні умов обмеження проектування житлового будинку і забудови земельної діл кадастровий номер розташованої за адре Фонтанська дорога, 165 в м. Одесі, з цільовим призначенням земельної діл для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будів споруд (присадибна ділянка);

- постанова про відкриття виконавчого провадження від 05 гр 2016 р. відділу примусового виконання рішень управління державної викона служби Головного управління юстиції в Одеській області про приму виконання виконавчого листа № 2/1522/6069/14-а виданого Приморсь районним судом м. Одеси 18.11.2016 р., що зобов'язує управління архітект та містобудування Одеської міської ради надати містобудівні умови та обмеження проектування житлового будин забудови земельної ділянки кадастровий номер розташованої за адресою: Фонтанська дорога, 165 в м. Одесі, з цільо призначенням земельної ділянки для будівництва і обслуговування житло будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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.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», 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 теплоізольованих трубопроводів», СНіП 2.04.01-85* «Внутрішній водопровід та каналізація», СНіП 2.04.05-91* «Опалення, вентиляція та кондиціювання», 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. У складі проектної документації необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі, який необхідно погодити згідно з чинним порядком.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно з п 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб рекомендуємо узгодити проектні рішення з будівництва об'єкту з усіма суміжними землекористувачами.*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій*: згідно з додатками 8.1, 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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): *роботи виконувати згідно з «Правилами благоустрою*

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

- *згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим ріш Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI – територія санат оздоровчих установ, розташованих на землях природно-заповідного фонд*

- *згідно з «Планом зонування території м. Одеси» (зо затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316- зона санаторіїв (КЛ).*

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

Згідно з містобудівним розрахунком, який виконано КП «Це інженерних досліджень» (директор – Лопотан В.І., архітектор Пушкаш В.В.):

- площа забудови індивідуального житлового будинку – 185,85 м²;
- загальна площа індивідуального житлового будинку – 360,20 м², у т.ч. – площа балкону – 21,15 м²;
- житлова площа індивідуального житлового будинку – 93,05 м²;
- загальна площа басейну – 40,27 м²;
- загальна площа альтанки – 20,80 м²;
- загальний будівельний об'єм – 1480,00 м³.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: *2-поверховий індивідуальни житловий будинок з вбудованим гаражем та прибудованим наметом дл автомашини, з двоскатною покрівлею (теплим горищем), висотою близьк +10,670 метрів (у ганку).*

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *ділянки розраховувати відповідно до вимог п. 3.8* та примітки 1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».*

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови мікрорайону): *не змінюється.*

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови: *згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку проїзду загального користування.*

території міста Одеси», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V із змінами та доповненнями та ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території». Передбачити благоустрій прилеглої території: мостіння, висадження дерев та зелених насаджень, улаштування газонів, реконструкцію та відновлювальний ремонт проїзду загального користування та пішохідних тротуарів, з відновлюванням твердих покриттів, зовнішнього освітлення, зливової каналізації. У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм. 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: *не змінюються.*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту*: передбачити місця збереження автомобілів тільки у межах відведеної земельної ділянки. Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаному КП «Центр інженерних досліджень» (директор - В.І. Лопотан, архітектор – В.В. Пушкаш) з метою збереження автомобілів в індивідуальному житловому будинку, що проектується, передбачається вбудований гараж на 1 машино/місце, а також прибудований намет для зберігання автомобілів на 1 машино/місце.*

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

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: *у разі потреби 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: *постанови Приморського районного суду м. Одеси від 07 листопада 2014 року (провадження № 2-а/522/588/14 по справі № 522/6069/14-а), відповідно до якої управління архітектури та містобудування Одеської міської ради зобов'язано надати містобудівні умови та обмеження на проектування житлового будинку і забудови земельної ділянки кадастровий номер , розташованої за адресою: Фонтанська дорога, 165 в м. Одесі, з цільовим призначенням земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); постанови про відкриття виконавчого провадження від 05 грудня 2016 р. відділу примусового виконання рішень управління державної виконавчої служби Головного управління юстиції в*

Одеській області про примусове виконання виконавчого лист. № 2/1522/6069/14-а виданого Приморським районним судом м. Одеси 18.11.2016 р., що зобов'язує управління архітектури та містобудування Одеської міської ради надати містобудівні умови та обмеження на проектування житлового будинку і забудови земельної ділянки кадастровий номер , розташованої за адресою: Фонтанська дорога, 165 в м. Одесі, з цільовим призначенням земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

«23» 03 2017 р.

01-07/169
22.09.15

Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки

№ 142

м. Одеса, Київський район, Фонтанська дорога, 165
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *індивідуальний житловий будинок.*

2. Інформація про замовника: *гр.* [illegible]

3. Наміри забудови: *нове будівництво індивідуального житлового будинку.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Фонтанська дорога, 165.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *договір купівлі – продажу земельної ділянки від [illegible] зареєстрований в реєстрі за № [illegible], витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від [illegible], індексний номер витягу: [illegible], нотаріально засвідчена заява суміжного землекористувача гр. [illegible] (Фонтанська дорога, [illegible] р., зареєстрована в реєстрі за № [illegible] щодо згоди на будівництво житлового будинку гр. [illegible], нотаріально засвідчена заява суміжного землекористувача [illegible] (Фонтанська дорога, [illegible] від [illegible] р., зареєстрована в реєстрі за № [illegible] щодо згоди на будівництво житлового будинку гр. [illegible]*

6. Площа земельної ділянки: *згідно з документами на землекористування, які зазначені у п. 5 Загальних даних цих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки – 0,0749 га.*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *згідно з документами землекористування, які зазначені у п. 5 Загальних даних цих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, цільове призначення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).*

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *«Генеральний план м. Одеси», затверджений рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI.*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *не змінюється - відповідно до «Генерального плану м. Одеси», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI – територія одноквартирної (садибної та блокованої) житлової забудови.*

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

Згідно з містобудівним розрахунком, який виконано ГАП Круковським Л.Ю. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000877) техніко-економічні показники об'єкту:

- загальна площа забудови земельної ділянки – 324,51 м^2,
у т.ч.: - індивідуального житлового будинку – 284,51 м^2,
- басейну – 40,1 м^2;
- загальна площа індивідуального житлового будинку – 528,87 м^2,
у т.ч. – житлова площа – 202,62 м^2;
- загальна площа басейну – 40,0 м^2;
- будівельний об'єм індивідуального житлового будинку – 2530,6 м^3;
- басейну - 80,0 м^3.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: *згідно з містобудівним розрахунком, який виконано ГАП Круковським Л.Ю. (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000877) - двоповерховий індивідуальний житловий будинок з підпіллям та басейном, висотою від +4,760 м до +8,380 м.*

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *відповідно до діючих будівельних норм.*

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): *не змінюється.*

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку проїзду загального користування.*

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» 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'єкту у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі, який необхідно погодити згідно з чинним порядком.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно з п 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб рекомендуємо узгодити проектні рішення з будівництва об'єкту з усіма суміжними землекористувачами.*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій*: згідно з додатком 8. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Прокладку та перенесення інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": *дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 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.*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеси*

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній т. ліній регулювання забудови: *згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку проїзду загального користування.*

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» 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'єкту у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі, який необхідно погодити згідно з чинним порядком.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно з п 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб рекомендуємо узгодити проектні рішення з будівництва об'єкту з усіма суміжними землекористувачами.*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій*: згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": *дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. 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.*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *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. У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм. 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: *не змінюються.*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту*: місця для збереження власного автотранспорту передбачати тільки у межах відведеної земельної ділянки.*

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

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: *у разі потреби 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 маломобільних груп населення».*

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: *ст. 29 Закон 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, склад і зміст» із змінами та доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. № 4 від 24.04.2013 р. № 167 та від 20.05.2013 р. № 199.*

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради – головний
архітектор міста
О.Д. Голованов

«22» 09 2015 р.

М.П.