



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

20.04.21 № 01-13/128/зпм
на № 3074-419 от

гр. Катерині

E-mail: foi+request-84690-6d803255@dostup.pravda.com.ua

За дорученням першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 12.04.2021 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради 14.04.2021 р. вх. № ЗП-419 (вх. ДАМ від 15.04.2021 р. № 01-13/128/зпм), з питань надання:

- інформації про земельну ділянку з кадастровим номером 5110137500:54:006:0322 за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, земельна ділянка 5-Г/Фонтанська дорога, земельна ділянка 101/1 із зазначенням кадастрового номеру земельної ділянки;

- копії рішень/розпоряджень Одеської міської ради відносно земельної ділянки за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, земельна ділянка 5-Г/Фонтанська дорога, земельна ділянка 101/1;

- копії договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5110137500:54:006:0322;

- копії містобудівних умов та обмежень за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, земельна ділянка 5-Г/Фонтанська дорога, земельна ділянка 101/1;

- копії дозволу на будівництво за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, земельна ділянка 5-Г/Фонтанська дорога, земельна ділянка 101/1;

- інформації чи вживалися заходи державного архітектурно-будівельного контролю за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, земельна ділянка 5-Г/Фонтанська дорога, земельна ділянка 101/1, надати копії актів перевірок.

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту;

- управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 28.03.2012 р., за зверненням ТОВ «Ікс Оіл» були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 106, на будівництво готелю, за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, 5-Г;

- управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської

міській раді) 03.03.2017 р., за зверненням ТОВ «Ікс Оіл» були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 27 (01-06/47), на нове будівництво житлово-готельного комплексу з благоустроєм прилеглої території (коригування), за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, 5-Г, в яких зазначено, що ці містобудівні умови та обмеження є внесенням змін до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 28.03.2012 р. № 106, виданих управлінням (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) за зверненням ТОВ «Ікс Оіл»;

- управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 20.12.2017 р., за зверненням замовника та ТОВ «ДІКОМ ІНВЕСТ» були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 01-06/217 (арх. № 272), на будівництво двосекційного житлово-готельного комплексу з апартаментами та офісними приміщеннями у 1-му поверсі і підземним паркінгом, за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Ванний, 5-Г, Фонтанська дорога (вул. Перекопської дивізії), земельна ділянка 101/1, в яких зазначено, що ці містобудівні умови та обмеження надані замість містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 27 (01-06/47) від 03.03.2017 р., які втратили чинність;

Відповідно до Акту № 1 від 02.03.2020 р. «Про вилучення для знищення документів, не внесених до Національного архівного фонду», складеного Одеської міської ради та затвердженого департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради 26.06.2020 р., згідно з яким було проведено відбір для знищення других примірників містобудівних умов та обмежень для проектування об'єктів будівництва, наданих юридичним та фізичним особам (містобудівні розрахунки щодо проектування організаціями об'єктів будівництва), як такі, що не мають науково-історичної цінності та втратили практичне значення, документи фонду № 207 департаменту, у зв'язку з чим, департамент не має можливості надати копію містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів від 28.03.2012 р. № 106 в період 2012 р. за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Ванний, 5-Г.

Відповідно до ч. 2 ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», у разі якщо задоволення запиту на інформацію передбачає виготовлення копій документів обсягом, більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк. Відтак, надаємо на Вашу адресу копію містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Ванний, 5-Г, Фонтанська дорога (вул. Перекопської дивізії), земельна ділянка 101/1, від 20.12.2017р. № 01-06/217 (арх. № 272) та частину містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту будівництва за адресою: м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 5-Г, від 03.03.2017 р. № 27 (01-06/47) - на 10 аркушах.

У зв'язку із тим, що для задоволення Вашого запиту необхідно виготовлення копій документів більш ніж 10 сторінок, враховуючи

положення зазначеної вище статті, витрати за їх цифрове копіювання у сумі 15 грн. 89 коп. (п'ятнадцять гривень вісімдесят дев'ять копійок) Вам необхідно сплатити за вказаними реквізитами: департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради, р/р UA638201720314261211201034263, банк – Державної казначейської служби України у м. Київ, код ЄДРПОУ 02498820 та надати на адресу Департаменту підтвердження його сплати.

Додаток: на 10 аркушах (формат А-4).

Перший заступник
директора департаменту



М.М. Касімов

01-06/42

03.03.17

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 234

м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 5-г
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво житлово-готельного комплексу з благоустроєм прилеглої території (коригування).*
2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «ІКС ОІЛ», 65039, м. Одеса, провулок 2-й Артилерійський, 6, код ЄДРПОУ: 23216903.*
3. Наміри забудови: *будівництво житлово-готельного комплексу з благоустроєм прилеглої території (коригування).*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 5-г.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
- договір оренди землі від 24.02.2017 р. (далі – Договір), зареєстрований в реєстрі під № 299, згідно з яким Одеська міська рада, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси передала, а Товариство з обмеженою відповідальністю «ІКС ОІЛ» (далі – ТОВ «ІКС ОІЛ») прийняло у строкове платне володіння, користування земельну ділянку площею 0,1116 га, кадастровий номер: 5110137500:54:006:0322, у тому числі по угоддях:

- капітальна одноповерхова забудова – 0,0010 га: - піо проїздами, проходами та площадками – 0,1106 га, яка розташована за адресою: м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 5-г. Відповідно п. 2.2 Договору, на земельній ділянці розміщений об'єкт нерухомого майна, а саме: нежитлова будівля пункту з продажу керосину № 2, що належить ТОВ «ІКС ОІТ» на підставі Договору купівлі-продажу нерухомого майна, посвідченого 18.08.2006 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. за реєстровим № У-517, зареєстрованого в Державному реєстрі правочинів 18.08.2006 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. за номером 1514550, право власності на яку зареєстровано Комунальним підприємством «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості» 28.08.2006 р. в книзі 55неж-67, номер запису 5741, реєстраційний номер 1547-60. Інженерне забезпечення – від існуючих міських мереж. Відповідно з п. 3.1 Договору, договір оренди землі укладено терміном на 5 (п'ять) років (в тому числі на період будівництва до 31.12.2017 року), для проектування, будівництва та подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території. Відповідно з п. 5.2 Договору, категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 81232318, дата формування: 24.02.2017 р., витяг сформовано: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстровим номером: 21135251, дата реєстрації заяви: 24.02.2017, заявник: Дубчак Станіслав Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 664577151101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:54:006:0322; площа: 0,1116 га; цільове призначення: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Ванний, 5-г; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: Номер запису про інше речове право: 19196293; дата реєстрації: 24.02.2017; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 299, виданий 24.02.2017, видавник: приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Чужовська Наталія Юріївна; підстава внесення права: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34031208 від 24.02.2017 р., приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; зміст, характеристика іншого речового права:

строк дії: 24.02.2022; додаткові відомості: термін оренди – 5 років (в тому числі на період будівництва до 31.12.2017 року) для проектування, будівництва та подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території; орендна плата розрахована у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки та складає – 28980,85 гр.; Відомості про суб'єкта іншого речового права: орендодавець: Одеська міська рада, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІКС ОІЛ», код ЄДРПОУ: 23216903, країна реєстрації: Україна; додаткові відомості про інші речові права: орендна плата у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки; опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,1116 га; Витяг сформував: Чужовська Наталія Юріївна;

- договір купівлі-продажу нерухомого майна від 18.08.2006 р., зареєстрований в реєстрі за № 4017, посвідченого 18.08.2006 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. за реєстровим № У-517, зареєстрованого в Державному реєстрі правочинів 18.08.2006 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К. за номером 1514550, право власності на яку зареєстровано Комунальним підприємством «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості» 28.08.2006 р. в книзі 55неж-67, номер запису 5741, реєстраційний номер 15477760, згідно з яким нежитлова будівля, пункту з продажу керосину № 2, яка розташована за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, 5-г, належить ТОВ «ІКС ОІЛ»;

Також надано рішення Одеської міської ради від 28.02.2012 р. № 1726-VI «Про затвердження «Містобудівного обтунтування розміщення готелю за адресою: м. Одеса, пров. Ванний, 5-г».

6. Площа земельної ділянки: згідно з наданим замовником договором оренди землі від 24.02.2017 р. (далі – Договір), зареєстрований в реєстрі під № 299, кадастровий номер: 5110137500:54:006:0322, та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 81232318, дата формування: 24.02.2017 р., дата формування: 02.09.2016 р. – 0,1116 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: відповідно з договором оренди землі від 24.02.2017 р. (далі – Договір), зареєстрований в реєстрі під № 299, кадастровий номер: 5110137500:54:006:0322 – для проектування, будівництва та подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території. Відповідно з п. 5.2 Договору, категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права: індексний номер витягу: 81232318, дата формування: 24.02.2017 р. – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, додаткові відомості: термін оренди – 5 років (в тому числі на період будівництва до 31.12.2017 року) для проектування, будівництва та подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і-благоустрою прилеглої території.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): відповідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена в межах території житлово-громадської забудови, в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування. Відповідно з «Детальним планом території у межах пров. Ванний, Фонтанська дорога, вул. Красних Зорь у м. Одесі» (далі -ДПТ), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6938-VI, земельна ділянка розташована в зоні – О-1 – зоні загальноміського центру, де, відповідно з пояснювальною запискою зазначеного ДПТ, до складу переважних видів використання території входять готелі, багатоквартирні житлові будинки та тощо. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Г-2 – ділова зона, яка призначена для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки, де, відповідно з пояснювальною запискою зазначеного зонінгу, до складу переважних видів використання території входять будівлі змішаного використання, з житловими приміщеннями у верхніх поверхах.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: відповідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена в межах території житлово-громадської забудови, в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування. Відповідно з «Детальним планом території у межах пров. Ванний, Фонтанська дорога, вул. Красних Зорь у м. Одесі» (далі -ДПТ), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6938-VI, земельна ділянка розташована в зоні – О-1 – зоні загальноміського центру, де, відповідно з пояснювальною запискою зазначеного ДПТ, до складу переважних видів використання території входять готелі, багатоквартирні житлові будинки та тощо. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Г-2 – ділова зона, яка призначена для розташування адміністративних, наукових, ділових,



✉ 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 _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.12.2017

№ *01-06/217*

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

№ 272

Двосекційний житлово – готельний комплекс з апартаментами та
офісними приміщеннями у 1-му поверсі і підземним паркінгом
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво. м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 5-г, Фонтанська дорога (вулиця Перскопської дивізії), земельна ділянка 101/1.
(вид будівництва, адреси або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ДІКОМ ІНВЕСТ», 65063, м. Одеса, провулок 2-ий Артилерійський, 6, код ЄДРПОУ: 41339988; та Колесник Вікторія Олександрівна, ідентифікаційний номер: 3510610986, паспорт КМ 769298, видалий Шевченківським ВМ Приморського РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 28.03.2012 р., яка проживає за адресою: м. Одеса, пров. Кримський, будинок 14. Договір про спільну діяльність від 04.10.2017р., зареєстрований в реєстрі за № 1756.
(інформація про замовника)

3. Згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489 – VI територія житлово - громадської забудови, в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування. Згідно з «Планом зонування території (зонінгом) м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316 – VII - територія громадських зон, Г-2 – ділова зона, яка призначена для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки. До переважних видів використання території входять також будівлі змішаного використання, з житловими приміщеннями у верхніх поверхах. Відповідно до «Детального плану території у межах пров. Ванний, Фонтанська дорога, вул. Красних Зорь у м Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6938 – VI, земельна ділянка розташована в зоні –О-1 – зона загальноміського центру. До переважних видів використання території входять готелі, багатоквартирні житлові будинки, тощо.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 56119288 від 01.09.2017р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1341076851101, земельна ділянка, кадастровий номер: 5110137500:54:006:0360, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка, площа - 0,0664 га, номер запису про інше речове право: 22134880, вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, розташованою за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога (вулиця Перекопської дивізії), земельна ділянка 101/1, орендар: Колесник Вікторія Олександрівна, ідентифікаційний номер: 3510610986, паспорт КМ 769298, виданий Шевченківським ВМ Приморського РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 28.03.2012 р., орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси; Договір оренди землі від 31.08.2017р., зареєстрований в реєстрі за № 2011. Строк дії договору: 15 (п'ятнадцять) років.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 96029991 від 01.09.2017р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 664577151101, земельна ділянка, кадастровий номер: 5110137500:54:006:0322, цільове призначення: для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови, площа - 0,1116 га, номер запису про інше речове право: 22119585, вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, розташованою за

адресою: м. Одеса, пров. Ванний, 5-г, орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ДКОМ ІНВЕСТ», 65063, м. Одеса, провулок 2-ий Артилерійський, 6, код ЄДРПОУ: 41339988, орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси; Договір оренди землі від 31.08.2017р., зареєстрований в реєстрі за № 2004. Строк дії договору: договір укладено терміном до 24.02.2022р. (двадцять четвертого лютого дві тисячі двадцять другого) року (в тому числі на період будівництва до 31.12.2017р. (тридцять першого грудня дві тисячі сімнадцятого року) для проектування, будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування готелю, для організації будівництва і благоустрою прилеглої території.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Умовна висота 36,8 метрів. Граничнодопустиму висотність визначити згідно вимог ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд.

(графичнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», Згідно з містобудівним розрахунком - 50% .

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Визначити проектною документацією у відповідності до табл. 2.1 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».

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

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

При проектуванні урахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель та споруд 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 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості.

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

5. При розробці проектної документації об'єкту, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі, який необхідно узгодити згідно з чинним порядком.

Забезпечити виконання вимог Водного кодексу України.

Земельні ділянки використовувати в межах вимог встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Привести у відповідність цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 5110137500:54:006:0360) до намірві забудови.

Проектну документацію розробляти, погодити та затвердити відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність». Проектування вести згідно з ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45, «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В. 2.3-5:2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.2-15-2005* «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». При проектуванні керуватися ДСТУ Б.А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно - технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів».

До початку будівництва 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.

Інженерні вишукування виконати відповідно до вимог управління інженерного захисту територій та розвитку узбережжя Одеської міської ради. Передбачити

заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси», затверджених рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 року № 16313-V, із змінами та доповненнями 2012 р.. Передбачити відновлення пошкодженого покриття тротуарів та проїзної частини в межах благоустрою, зовнішнє освітлення прилеглої території; _____ (плазувальні 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. Передбачити перепесення діючих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта що проектується, згідно з технічними умовами наданими інженерними службами. Охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єкта до існуючих мереж необхідно передбачити згідно з додатками 8.1, 8.2 Р ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій витримати ти згідно ДБН360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил прислання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 р. № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання», та інші.

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2-2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

- а). геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;
- б) виконавчому геодезичному зніманні планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до КП «Одеспроект».

Розробити схему транспортного руху у межах ділянки, відокремити людські потоки від транспортних шляхів; запроєктувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог нової редакції п.п. 7.5, таблиці 7.4 б ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набули чинність 01.10.2011 р. Забезпечити доступність об'єкта та

прилеглої території для інвалідів і інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Враховувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 р. № 32 та наказу від 27.06.2008 р. № 190 Міністерства з питань житлово – комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системи централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А. 2-1-1 (із змінами та доповненнями).

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

Ці містобудівні умови та обмеження надані замість містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки № 27 (01-06/47) від 03.03.2017 р., які втратили чинність.

Перший заступник
начальника управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради



М.О. Шайденко