

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

№ 126

м. Одеса, Приморський район, пров. Середньофонтанський, 1-А  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво (багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території).*

2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «Дует», яке розміщене за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 19В, кв. 161, 65039; Код ЄДРПОУ: 32575081.*

3. Наміри забудови: *проектування будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, пров. Середньофонтанський, 1-А.*

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

*- Договір оренди землі від 17.03.2017 р. який зареєстрований в реєстрі за № 566, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,7158 га, у тому числі по угіддях: - капітальна трьох і більше поверхова забудова – 0,0556 га; - під проїздами, проходами та площадками – 0,6602 га, кадастровий номер: 5110137500:40:007:0033, за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 1-А передана Товариству з обмеженою відповідальністю Товариству з обмеженою відповідальністю «Дует» (далі – ТОВ «Дует»), для будівництва*

багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями. Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 5 (п'ять) років, для будівництва багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями. Згідно з п. 2.2 Договору на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна: нежитлові будівлі, що належать ТОВ «Дует» на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого 19 липня 2007 року приватним нотаріусом Одеського нотаріального округу – Іллічовою Н.А. за реєстровим № 12936, право власності на які зареєстровано 20 липня 2007 року КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості» в книзі 67неж-14, номер запису 2610, реєстраційний номер: 10302714. 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.02.03. Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Також надані:

- рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 29.07.2008 р. № 958 «Про надання дозволу товариству з обмеженою відповідальністю «Дует» на будівництво 3-секційного 21-24-поверхового жилого будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами соціально-культурного та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 1-а»;

- Лист Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Одесаобленерго» від 13.06.2017 р. № 101/07/03 - 3457, згідно з яким, враховуючи деяку зміну пріоритетних напрямків реконструкції та будівництва електричних мереж 35-110 кВ внаслідок розробки «Схеми розвитку електричних мереж 35кВ та вище м.Одесса» і коригування Плану розвитку розподільних електричних мереж на 2016-2025 роки ПАТ «Одесаобленерго» будівництво підстанції 35 кВ в Бісквітному провулку (яка розміщена на суміжній ділянці з проектуємими багатоквартирними житловими будинками з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом) не передбачається. На даному місці заплановано розміщення об'єкту розподілу електроенергії – розподільчого пункту 6 кВ (РП-6кВ), з габаритними розмірами 12 x 20 м та з охоронною зоною 3 м по периметру будівлі.

6. Площа земельної ділянки: згідно з наданим замовником оренди землі від 17.03.2017 р. який зареєстрований в реєстрі за № 566, кадастровий номер: 5110137500:40:007:0033 – 0,7158 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з наданим замовником оренди землі від 17.03.2017 р. який зареєстрований в реєстрі за № 566, кадастровий номер: 5110137500:40:007:0033 – для будівництва багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями; Категорія земель за основним цільовим призначенням –

**землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03. Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.**

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 на території житлово-громадської забудови, в зоні багатоквартирної забудови за рахунок реконструкції території. 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 – Ж-5п – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатопверхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з наданим замовником оренди землі від 17.03.2017 р. який зареєстрований в реєстрі за № 566, кадастровий номер: 5110137500:40:007:0033 – для будівництва багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями; Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03. Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Алюма Одеса», та наданий замовником, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта:

№	Найменування	Од. вим.	Показники
<b>По генплану:</b>			
1	Площа ділянки	м <sup>2</sup>	7526,0
2	Площа благоустрою	м <sup>2</sup>	9098,0
3	Площа забудови, у тому числі:	м <sup>2</sup>	2091,13
	- секції Б-1 (1-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	694,80
	- секції А-1 (2-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	701,53
	- секції Б-2 (3-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	694,80
4	Площа забудови 4-ий пусковий комплекс (паркінг)	м <sup>2</sup>	3302,

5	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	1412,
6	Площа твердого покриття	м <sup>2</sup>	4023,0
<b>Площа по житловому будинку:</b>			
7	Загальна площа житлового будинку	м <sup>2</sup>	35266,0
8	Загальна площа квартир, у тому числі:	м <sup>2</sup>	31086,0
	- Б1,Б2	м <sup>2</sup>	20938,0
	- А1	м <sup>2</sup>	10148,0
9	Кількість квартир, у тому числі:	шт.	664
	- 1- кімнатних		620
	- 2- кімнатних		44
<b>Площа вбудованих приміщень:</b>			
10	Загальна площа вбудованих приміщень, у тому числі:	м <sup>2</sup>	1909,78
	- секції В-1 (1-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	628,32
	- секції А-1 (2-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	597,79
	- секції В-2 (3-ій пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	628,32
<b>Площа приміщень нижче +0.000 (підвал):</b>			
11	Загальна площа, у тому числі:	м <sup>2</sup>	1909,78
	- секції В-1 (1-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	628,32
	- секції А-1 (2-ой пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	597,79
	- секції В-2 (3-ий пусковий комплекс)	м <sup>2</sup>	628,32
<b>Площа паркінга (4-ий пусковий комплекс):</b>			
12	Загальна площа вбудованих приміщень, у тому числі:	м <sup>2</sup>	6100,0
	- 1-го рівня	м <sup>2</sup>	3050,0
	- 2-го рівня	м <sup>2</sup>	3050,0
<b>Будівельний об'єм, у тому числі:</b>			
13	Секції В-1, А-1, В-2 (1,2,3-ій пускові комплекси), усього:	м <sup>3</sup>	204555,0
	Секції В-1, А-1, В-2 (1,2,3-ій п. комплексы), вище 0.000	м <sup>3</sup>	173077,0
	секції В-1, А-1, В-2 (1,2,3-ий пускові комплекси), нижче + 0.000	м <sup>3</sup>	8364,0
14	Паркінг (4-ий пусковий комплекс), усього:	м <sup>3</sup>	23114,0
	- нижче + 0.000	м <sup>3</sup>	11557,0
	- вище +0.000	м <sup>3</sup>	11557,0
	Кількість машиномісць	м/м	200

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель: розрахувати відповідно з вимогами п.п. 2.1. ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р., вимогами ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», з урахуванням обмежень зони проектування об'єкту – зони Ж-5п, які відображені у пояснювальній записці плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 60% (відсоток забудови ділянки може бути збільшено за умови дотримання діючих протипожежних та санітарних норм).

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно з вимогами п.3.1-3.3 та 3.5-3.14 розділу 3 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: об'єкт запроектувати у відповідності з планувальними рішеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): до розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій жилих та нежитлих приміщень, які розміщені в житлових та нежитлових будівлях, житлових та нежитлових будівель, розміщених на суміжних земельних ділянках, до початку проектування виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі та представити його на затвердження в управління архітектури та містобудування Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспорта опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити в архітектурній стилістиці фасадів будівель, яка притаманна існуючим сучасним новим будівлям, які побудовані та розміщені на суміжних земельних ділянках, а також не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки, яка знаходиться в оренді ТОВ «Дует». При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 - 2.34 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні

положення» (зі змінами № 1) 2009 р. У складі проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих та нежилих приміщень, розміщених в будинках на суміжних земельних ділянках та приміщень багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом, який проектується ТОВ «Дует», відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р., а також виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків, відповідно зі СНиП П-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Передбачити тамбури, глибиною не менше 1,4 м, при всіх зовнішніх входах до об'єкту проектування, відповідно з п.п. 2.13 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. При всіх зовнішніх входах до нежитлових приміщень, які передбачені у першому поверсі, для теплового і вітрового захисту відповідно до п.п. 3.3 ДБН В.2.2-9-99 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» - передбачити тамбури. При проектуванні та експлуатації об'єкта 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», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглій території об'єкта проектування, для пересування інвалідів і маломобільних груп населення з вулиці, при входах до приміщень багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом, передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів. Запроектувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 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 набула чинності 01.10.2011 р. та п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити в паркінгу, який запроектований в містобудівному розрахунку, наданому на розгляд управління). Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго», а сам об'єкт запроектувати з урахуванням інформації листа Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Одесаобленерго» від 13.06.2017 р. № 101/07/03 - 3457, згідно з яким, враховуючи деяку зміну пріоритетних напрямків реконструкції та будівництва електричних мереж 35-110 кВ внаслідок розробки «Схеми розвитку електричних мереж 35кВ та вище м. Одеса» і коригування Плану розвитку розподільних електричних мереж на 2016-2025 роки ПАТ «Одесаобленерго» будівництво підстанції 35 кВ в

Бісквітному провулку (яка розміщена на суміжній ділянці з проектуєними багатоквартирними житловими будинками з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом) не передбачається. На даному місці заплановано розміщення об'єкту розподілу електроенергії – розподільчого пункту 6 кВ (РП-6кВ), з габаритними розмірами 12 x 20 м та з охоронною зоною 3 м по периметру будівлі. Проектування вести згідно з «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45, зі змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.03.2012 р. № 122, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 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 набула чинності 01.10.2011 р. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з проектування розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території, узгодити з власниками жилих та нежилих приміщень, розміщених в будинках та будівлях на суміжних земельних ділянках, з користувачами суміжних земельних ділянок та/або з ОСББ.

6. Мініміально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: на нормативній відстані від існуючих будинків і споруд, меж ділянки відповідно до п. 3.6\* - 3.14 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: при розробці проекту розрахувати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування».

Планування і забудова міських і сільських поселень». Передбачити проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно з проектною документацією, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: при проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До розроблення проектною документацією, з метою збереження несущих конструкцій жилих та нежилих приміщень, які розміщені в житлових та нежитлових будівлях, житлових та нежитлових будівель, розміщених на суміжних на суміжних земельних ділянках, до початку проектування виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго», а сам об'єкт запроектувати з урахуванням інформації листа Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Одесаобленерго» від 13.06.2017 р. № 101/07/03 - 3457, згідно з яким, враховуючи деяку зміну пріоритетних напрямків реконструкції та будівництва електричних мереж 35-110 кВ внаслідок розробки «Схеми розвитку електричних мереж 35кВ та вище м. Одеса» і коригування Плану розвитку розподільних електричних мереж на 2016-2025 роки ПАТ «Одесаобленерго» будівництво підстанції 35 кВ в Бісквітному провулку (яка розміщена на суміжній ділянці з проектуємими багатоквартирними житловими будинками з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом) не передбачається. На даному місці заплановано розміщення об'єкту розподілу електроенергії – розподільчого пункту 6 кВ (РП-6кВ), з габаритними розмірами 12 x 20 м та з охоронною зоною 3 м по периметру будівлі. Відповідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листом Головного управління ДСНС України в Одеській області від 06.02.2014 р. № 01/613/11 – проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

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, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. У складі проектною документацією розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення:



прилеглої території до багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 1-А, на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді ТОВ «Дует», за рахунок знесення **нежитлових будівель**, які належать на праві приватної власності ТОВ «Дует», відповідно до державних будівельних норм, у відповідності з п. 3.15 - 3.16 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», а саме: виконати ремонт проїжджої частини пров. Середньофонтанський, пров. Садового та пров. Бісквітного, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом, з установкою урн для сміття по периметру території; провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів; виконати улаштування дитячих гральних майданчиків молодшого, дошкільного та шкільного віку, майданчиків відпочинку дорослого населення, майданчика для господарських цілей та інші. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/з).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: експлуатувати існуючий проїзд та прохід з вул. Середньофонтанської, пров. Садового та пров. Середньофонтанського. При проектуванні та експлуатації об'єкта 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», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглий території об'єкта проектування, для пересування інвалідів і маломобільних груп населення з вулиці, при входах до приміщень багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом, передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: запроектувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6

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 набула чинність 01.10.2011 р. та п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити в паркінгу, який запроектований в містобудівному розрахунку, наданому на розгляд управління).

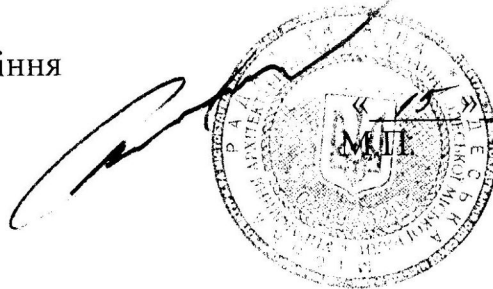
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: При проектуванні та експлуатації об'єкта 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», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглої території об'єкта проектування, для пересування інвалідів і маломобільних груп населення з вулиці, при входах до приміщень багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, з підземним паркінгом, передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів.

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. № 49, від 24.04.2013 р. № 167 та від 20.05.2013 р. № 199.

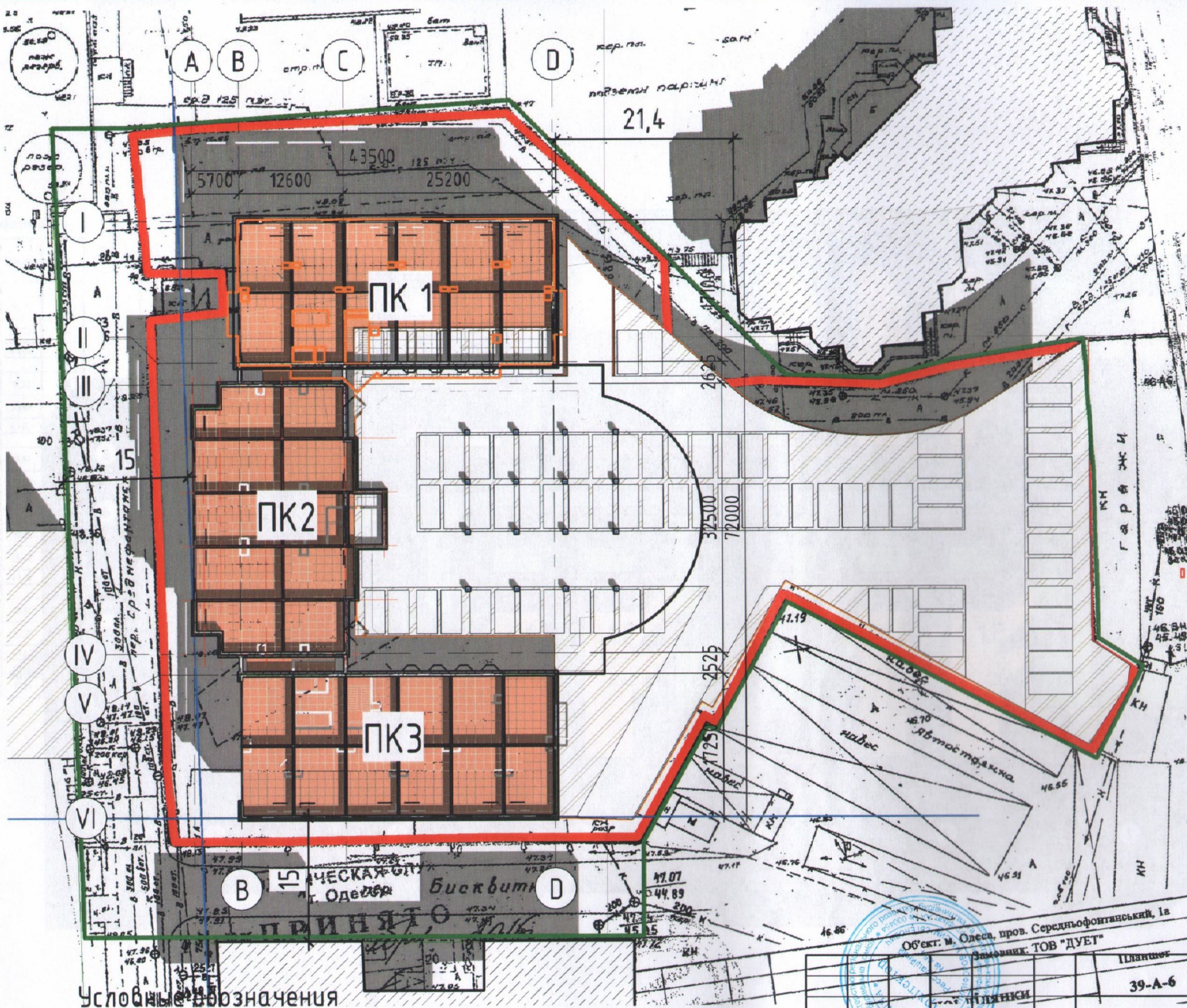
Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва, згідно ч. 8 ст. 29 Закону та пункту 1.3 Порядку, які зазначені вище.

Перший заступник  
начальника управління  
М.О. Шайденко

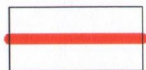


06

2017 р.



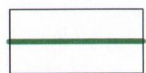
Условные обозначения



Границы участка 000 "Дуэт"



Проектируемые пусковые комплексы



Границы благоустройства

		Объект: м. Одесса, пр-в. Серединофонтанский, 1а Заказчик: ТОВ "ДУЕТ"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГАП	Никифоров М.	Дата	Подп.
Разработал		Проверил	
Секция А1, Б1Б2.		Стадия ГР	Лист 26
Схема генерального плана		000 "Алюма Одесса"	

11-13/0-17-ГР -

39-А-6

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: город Одесса, пер. Среднефонтанский, 1-А



