



✉ вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, Україна
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

✉ ул. Гоголя, 10, г. Одесса, 65082, Украина
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

№ _____
на № _____ от _____

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Наказ управління архітектури
та містобудування
Одеської міської ради
14.11.2018 № 01-10/228/Г

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 234
м. Одеса, Приморський та Київський райони, добудова частини існуючої
«Траси здоров'я», яка переривається в районі 10-ї станції Великого Фонтану,
у вигляді естакади на колонах, а саме: будівництво вело – пішохідної
естакади «Траси здоров'я» на ділянці від 8-ї станції Великого Фонтану
до 10-ї станції Великого Фонтану у м. Одесі, яка з'єднує відрізок «Траси
здоров'я»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
проектування добудови частини існуючої «Траси здоров'я», яка переривається в районі 10-ї станції Великого Фонтану, у вигляді естакади на колонах, а саме: будівництво вело – пішохідної естакади «Траси здоров'я» на ділянці від 8-ї станції Великого Фонтану до 10-ї станції Великого Фонтану у м. Одесі, яка з'єднує відрізок «Траси здоров'я», яка пролягає у Приморському та Київському адміністративних районах.

2. Інформація про замовника: *управління дорожнього господарства Одеської міської ради, яке розміщено за адресою: м. Одеса, 65078, вул. Генерала Петрова, 22.*

До пакету документів управлінням дорожнього господарства Одеської міської ради до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного ТОВ «ДЕРЖДОРПРОЕКТ» (директор – П.Л. Терещук, головний інженер проекту – М.О. Мазуренко), також надано рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 26.05.2016 р. № 154 «Про призначення управління дорожнього господарства Одеської міської ради замовником з розробки проектно-кошторисної документації з капітального ремонту берегової

дороги (Траса здоров'я) на ділянці від пляжу «Аркадія» до пляжу «Золотий берег» у м. Одесі.

Також надані інженерно-геологічні вишукування, які проведені у вересні-грудні 2016 р., на ділянці проектного будівництва вело-пішохідної естакади «Траса здоров'я», від 8-ї станції Великого Фонтану до 10-ї станції Великого Фонтану в м. Одесі, які виконані ТОВ "ПІВДЕННІ ФОНДОВІ ТЕХНОЛОГІЇ" (директор – П.Л. Терещук, інженер-геолог – Вержбицький Павло Сергійович (інженер-проектувальник) – кваліфікаційний сертифікат Серія АР № 007169).

Проектні рішення містобудівного розрахунку добудови частини існуючої «Траси здоров'я», яка переривається в районі 10-ї станції Великого Фонтану, у вигляді естакади на колонах, а саме: будівництво вело – пішохідної естакади «Траси здоров'я» на ділянці від 8-ї станції Великого Фонтану до 10-ї станції Великого Фонтану у м. Одесі, яка з'єднує відрізок «Траси здоров'я», яка пролягає у Приморському та Київському адміністративних районах ув'язані з проектними рішеннями будівництва двошповерхового паркінгу з громадською вбиральною, ТП, РП та тенісними кортами і благоустроєм прилеглої території, які розробляла проектна організація ТОВ «ВЕСТ» (архітектор – Мельнікова Олена Марківна – Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 000419), та профіль якої нанесений на кресленнях наданого містобудівного розрахунку товариством з обмеженою відповідальністю «МЕДИЧНИЙ РЕАБІЛІТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР ІНТО-САНА».

Також проектними рішеннями містобудівного розрахунку, наданого на розгляд до управління, відкориговане трасування дороги з урахуванням проектуємої адміністративної будівлі за адресою: м. Одеса, пров. Приморський, 1-Б (замовник – ТОВ «ПРОФІ ТЕК»), містобудівні умови та обмеження на проектування якої були надані управлінням 18.05.2018 р. № 01-06/87.

Згідно з ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміни в який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р., містобудівні умови та обмеження щодо реконструкції вищевказаного об'єкту можуть надаватися без документів, що засвідчують право власності чи користування земельною ділянкою.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до положень Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка пролягає через ландшафтну – рекреаційну територію, озеленену зону загального користування (парки, сквери, бульвари) та частково через зону громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування та відповідно зі схемою проектних планувальних

обмежень Генерального плану м. Одеси - знаходиться в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані. Розрахунковий період реалізації планувальних рішень Генерального плану – 15-20 років. Відповідно до положень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, на вказаній ділянці передбачено подовження «Траси здоров'я» - добудова частини існуючої «Траси здоров'я», яка переривається в районі 10-ї станції Великого Фонтану, яка з'єднує відрізок «Траси здоров'я», яка проложена у Приморському та Київському адміністративних районах; знаходиться в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: відповідно з містобудівним розрахунком, який розроблений ТОВ «ДЕРЖДОРПРОЕКТ» (директор – П.Л. Терещук, головний інженер проекту – М.О. Мазуренко), та наданого замовником: орієнтовна висота мосту (VELO – пішохідної естакади) – + 6,7 м, висота перильного огородження – + 1,1 м, узвишшя перил від рівня поверхні мосту – + 1,2 м.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: розрахувати відповідно з * Таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій».

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): розрахувати відповідно з вимогами * Таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: розрахувати відповідно з абзацем 2 п. 6.1.21 та розділу 15 (Протипожежні вимоги) ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-

заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони): враховуючи, що відповідно до схеми проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси у складі Генерального плану м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, **зазначена ділянка**, знаходиться в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані, та відповідно до положень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, **зазначена ділянка**, розміщена в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані, проектування об'єкту необхідно вести відповідно з вимогами Водного Кодексу України, рекомендуємо проектні рішення проектуемого об'єкту надати на розгляд відповідним профільованим структурам, у тому числі органам екологічної безпеки. До розроблення проектної документації - до початку проектування, з метою збереження несущих конструкцій об'єктів, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції житлових та нежитлових приміщень, розміщених в житлових будинках та будівлях, на суміжних земельних ділянках, 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 ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» та Таблиці 4.13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. **Відстань від об'єкту проектування до існуючих та проектуємих об'єктів повинна обов'язково бути витримана згідно вимог абзацу 2 п. 6.1.20 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій».** При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», п.п. 6.1.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення на об'єкті проектування та по території, яка прилягає до об'єкта проектування. **Проектними рішеннями з проектування об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій».** Енергозабезпечення об'єкту для установки та експлуатації сучасних ліхтарів запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, у разі необхідності, до початку проектування, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від

об'єкту, який проектується, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з Додатками И.1 та И.2 (обов'язковими) ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». Проектування вести відповідно 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 Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», ДБН В.1.2-15:2009 «Споруди транспорту. Мости та труби. Навантаження і впливи», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та інші, ДБН, вимог яких необхідно дотримуватись проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції або реабілітації чи реставрації, тощо. 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 добудови частини існуючої «Траси здоров'я», яка переривається в районі 10-ї станції Великого Фонтану, у вигляді естакади на колонах, а саме: будівництво вело – пішохідної естакади «Траси здоров'я» на ділянці від 8-ї станції Великого Фонтану до 10-ї станції Великого Фонтану у м. Одесі, яка з'єднує відрізок «Траси здоров'я», яка пролягає у Приморському та Київському адміністративних районах, узгодити з власниками існуючих та проектуємих житлових будинків, будинків, будівель та споруд, які розміщені на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: **при розробці проекту розрахувати згідно з Додатками И.1 та И.2 (обов'язковими) ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». Передбачити, при необхідності, 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. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, при необхідності, підлягають перенесенню до початку проектування. 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 початку будівництва виконати роботи з укріплення схилу у відповідності з проектною документацією, розробленою відповідно з ТУ управління інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До розроблення проектної документації - до початку проектування, з метою збереження несущих конструкцій об'єктів, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх укріпленню. Проектними рішеннями з проектування об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». Енергозабезпечення об'єкту для установки та експлуатації сучасних ліхтарів запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Згідно 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, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів». Основний під'їзд та пішохідний прохід до проектуємого об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий проїзд та прохід з існуючої «Траси здоров'я», яка переривається в районі 10-ї станції Великого Фонтану у Приморському адміністративному районі, через проектовану вело – пішохідну естакаду, яка з'єднує відрізок «Траси здоров'я», яка пролягає у Київському адміністративному районі. Благоустрій виконати відповідно 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. та доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», а саме: відновити озеленення території, яка прилягає до об'єкту проектування, за рахунок висадки: трави, декоративних кущів та дерев – листяних та хвойних; виконати ремонт існуючого покриття проїжджої частини, яка пролягає рівнем нижче, ніж проектуєма вело-пішохідна естакада; уздовж проектуємого об'єкту виконати установку сучасних ліхтарів та


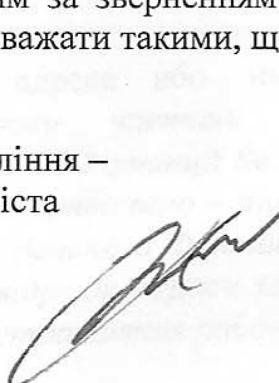
передбачити установку урн для сміття. При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/2).

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ч. 3. ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни в який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р., та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 р. № 135, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.06 2017 р. за № 714/30582, а також Листа Департаменту містобудування, архітектури та планування територій Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.11.2017 р. № 8/14.3-1000-17.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, згідно ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.

Містобудівні умови та обмеження від 27.02.2017 р. № 01-06/28 (арх. № 45), які були видані управлінням за зверненням управління дорожнього господарства Одеської міської ради, вважати такими, що втратили чинність.

В.о. начальника управління –
головний архітектор міста
М.О. Шайденко



2018 р.

майбутня стадія проектування
"Траси здоров'я" у м.Одесі

8-а ст. В.Фонману

Початок споруди
ПК 00+22,645
Вісь Оп. №0
ПК 00+26,18

Вісь Оп. №1
ПК 00+49,837

