



✉ 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
13.05.2019 № 01-07/152

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 76
Будівництво спортивно-оздоровчих приміщень та апартаментів за адресою:
м. Одеса, Приморський район, проспект Шевченка, 30
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
*будівництво спортивно-оздоровчих приміщень та апартаментів за адресою:
м. Одеса, Приморський район, проспект Шевченка, 30, на земельній ділянці,
яка знаходиться в оренді з
архітектурною стилістикою фасадів будівлі після будівництва, яка по
стилістиці прийнятна для нових будівель, розміщених в районі «Аркадія», з
благоустроєм прилеглої території.*

2. Інформація про замовника: *який*
зареєстрований та проживає за адресою: м. Одеса,
Реєстраційний номер облікової картки платника податків:
2558901953.

До пакету документів до
управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного Одеською
спеціалізованою науково-проектною архітектурно-реставраційною фірмою
«Архпроект – МДМ» (Держліцензія № 2013021060), також надані:

- Договір оренди землі від 06.12.2018 р. який зареєстрований в реєстрі
за № 3073, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,0781 га, у тому числі по
угіддях: - капітальна – 0,0187 га; - прибудинкова територія – 0,0594 га,
кадастровий номер: 5110137500:47:002:0008, розташована за адресою:
м. Одеса, проспект Шевченка, 30 передана

012834

у строкове, платне користування, для обслуговування житлового будинку. Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 20 (двадцять) років. Згідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, а саме: житловий будинок, що належить на праві приватної власності право власності на який 25.01.2018 р. зареєстровано Комунальним підприємством «Реєстраційна служба Одеської області», номер запису про право власності: 24544450, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 8290851101. Згідно з п. 5.1. Договору – земельна ділянка передається в оренду для будівництва обслуговування житлового будинку. Згідно 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.02.07. Для іншої житлової забудови;

- Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 06.02.2019 р., номер інформаційної довідки: 155258513; Підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт; Параметри запиту: Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: Права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; Адреса/місцезнаходження: Одеська обл., м. Одеса, проспект Шевченка, будинок 30; Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1714637051101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; Кадастровий номер: 5110137500:47:002:0008; Опис об'єкта: Площа (га): 0,0781; Дата державної реєстрації земельної ділянки: 06.06.2017 р., орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ у м. Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області; Цільове призначення: для іншої житлової забудови; Адреса: Одеська обл., м. Одеса, проспект Шевченка, земельна ділянка 30; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 29313986; Дата державної реєстрації: 06.12.2018 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012 р., видавник: Верховна рада України; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 44469693 від 07.12.2018, Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Форма власності: комунальна; Розмір частки: 1/1; Територіальна громада міста Одеси в особі Одеської міської ради, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Додаткові відомості: Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого

речового права: Номер запису про інше речове право: 29314158; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 3073, виданий 06.12.2018 р., видавник: приватний нотаріус Чужовська Н.Ю., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 44469693 від 07.12.2018, Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 06.12.2038 р., додаткові відомості: для обслуговування житлового будинку; Відомості про суб'єкт іншого речового права: **Орендар:**

Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691; країна реєстрації: Україна; Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,0781 га; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні; Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні; Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 8290851101; Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, об'єкт житлової нерухомості: Так; Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 190,50, житлова площа (кв.м): 102,20, матеріал стін: черепашник, опис: Двоповерховий житловий будинок; Адреса: Одеська обл., м. Одеса, проспект Шевченка, будинок 30; Земельні ділянки місця розташування: цільове призначення: за фактичним користуванням 826 кв.м; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: Складова частина об'єкта нерухомого майна: огорожа, № 1,2; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 24544450; дата державної реєстрації: 25.01.2018 р.; державний реєстратор: Оперчук Ірина Михайлівна, Комунальне підприємство «Реєстраційна служба Одеської області»; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 16448, виданий 14.09.2007 р., видавник: приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Іллічова Н.А.; технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 12.12.2017 р., видавник: ТОВ «ПРОФПРОЕКТ»; декларація про готовність об'єкта до експлуатації: серія та номер: ОД141173452150, видана 11.12.2017 р, видавник: управління державного архітектурно-будівельного контролю ОМР; документ отримано з ЄРД; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39372375 від 26.01.2018 р., Оперчук Ірина Михайлівна, Комунальне підприємство «Реєстраційна служба Одеської області»; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники:

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні; Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні; Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно; Відомості про об'єкт нерухомого майна; Реєстраційний номер майна: 8440998; Тип майна: житловий будинок;

Адреса нерухомого майна: Одеська обл., м. Одеса, проспект Шевченка, будинок 30; Загальна площа (кв.м): 190,50, Житлова площа (кв.м.0: 102,20, матеріали стін: черепашник, площа земельної ділянки (кв.м): 826, Загальна вартість нерухомого майна (грн): 476408, площа самочинно збудованого (кв.м): 0, Вартість самочинно збудованого (грн): 0; Технічний опис майна: житловий будинок; Номер запису: 2944 в книзі: 314-186; Відомості про права власності: Дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 29.12.2012 р.; Дата внесення запису: 29.12.2012 р.; ПІБ: Форма власності: приватна спільна часткова;

Частка власності: 1/1; Підстава виникнення права власності: Договір дарування, р№795, 27.12.2012 р., Токарська Т.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; договір дарування, р№792, 27.12.2012 р., Токарська Т.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; Відмітка про реєстрацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: Номер запису про право власності: 128368; Дата реєстрації: 12.02.2013 р.; Відомості про інші речові права відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: За вказаними параметрами запису у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з державного реєстру іпотек: За вказаними параметрами запису у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні;

- Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.09.2018 р., номер витягу: НВ-5106860462018, надано на заяву (запит): ТОВ «ОДЕСАБУД» 27.09.2018 р., ЗВ-9901938992018; Данні, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі: кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:47:002:0008; Загальні відомості про земельну ділянку: кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:47:002:0008; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Одеська обл., м. Одеса, проспект Шевченка 30, цільове призначення: В.02.07; Категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Вид використання земельної ділянки: для обслуговування житлового будинку (оренда); форма власності: Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня; площа земельної ділянки: 0,0781 га; Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 10.10.2016 р.; Приватне підприємство «ОДЕСГЕОСЕРВІС», Острогозьська Катерина Вікторівна; орган, який зареєстрував земельну ділянку: відділ у м. Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області; дата державної реєстрації земельної ділянки: 06.03.2017 р.; Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051, не зареєстровані. Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до Закону, що надала витяг з

Державного земельного кадастру про земельну ділянку: Витяг підготував та надав: Овчаренко Тетяна Олексіївна;

- Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.09.2018 р., номер витягу: НВ-5106860462018, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:47:002:0008;

Також наданий «Розрахунок тривалості часу інсоляції об'єкта будівництва - спортивно-оздоровчих приміщень та апартаментів за адресою: м. Одеса, Приморський район, проспект Шевченка, 30», виконаний Одеською спеціалізованою науково-проектною архітектурно-реставраційною фірмою «Архпроект – МДМ» (Держліцензія № 2013021060), згідно з висновками якого будівництво спортивно-оздоровчих приміщень та апартаментів за адресою: м. Одеса, Приморський район, проспект Шевченка, 30 не спричинить зниження тривалості інсоляції нижче 2,5 годин в день в період з 22 березня по 22 вересня в житлових приміщеннях житлового будинку по проспекту Шевченка, 29а.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: згідно з наданим замовником Договором оренди землі від 06.12.2018 р. який зареєстрований в реєстрі за № 3073, земельна ділянка, площею 0,0781 га, кадастровий номер 5110137500:47:002:0008, розташована за адресою: м. Одеса, проспект Шевченка, 30 передана у строкове, платне користування, для обслуговування житлового будинку. Згідно з п. 5.1. Договору – земельна ділянка передається в оренду для будівництва обслуговування житлового будинку. Згідно 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.02.07. Для іншої житлової забудови. Відповідно до положень Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, проспект Шевченка, 30, розміщена в межах ландшафтно-рекреаційної території, в зоні установ стаціонарної рекреації. 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, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, проспект Шевченка, 30, розміщена на території, яка знаходиться в зоні – Г-4 - культурна та спортивна зона, яка призначена для розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів тощо. Переважні види використання: універсальні спортивні комплекси (з трибунами); спортивні арени (з трибунами); спеціалізовані спортивні комплекси; спортивні школи; басейні криті та відкриті; спортивні клуби; спортивні майданчики; тенісні корти; водно-оздоровчі комплекси; пункти прокату; театри, концертні зали, цирк, будинки культури; кінотеатри;

бібліотеки, клуби; центри дозвілля, розважальні комплекси, а супутнім видом використання якої є готелі, центри обслуговування туристів; підприємства громадського харчування.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: відповідно з містобудівним розрахунком, який розроблений Одеською спеціалізованою науково-проектною архітектурно-реставраційною фірмою «Архпроект – МДМ» (Держліцензія № 2013021060), та наданого замовником: орієнтовна гранична висота будівлі: від +18,400 м - +21.300 м до +24.200 м. Поверховість: 6-7-8 поверхів.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: розрахувати відповідно з п. 6.2.9 та Таблиці 6.9 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 п. 6.2.9 та Таблиці 6.9 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Мінімумально 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 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): до розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій нежилых приміщень, які розміщені в суміжних будівлях, 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, розташованої по проспекту Шевченка у м. Одесі, проектні рішення фасадів розробити з

архітектурною стилістикою фасадів будівлі після будівництва, яка по стилістиці прийнятна для нових будівель, розміщених в районі «Аркадія». При розробленні проектної документації керуватися виконаним, на стадії розробки містобудівного розрахунку, «Розрахунком тривалості часу інсоляції об'єкта будівництва - спортивно-оздоровчих приміщень та апартаментів за адресою: м. Одеса, Приморський район, проспект Шевченка, 30», а також відповідно з вимогами ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», а також виконати розрахунок впливу та захисту від шуму прилеглих житлових будинків, відповідно з ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» та п. 14.5 та Таблиць 14.2, 14.13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Проектування входних вузлів в проектуємий об'єкт виконати відповідно з вимогами п. 6.1.1 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та п.6.1.1 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з п. 5.2 – п. 5.3 розділу 5, розділу 6 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», п.п. 6.1.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в проектуємий об'єкт – передбачити крильця, пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях, у разі перепадів рівня підлоги – передбачити наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки, у тому числі тимчасові, згідно вимог: розділу 5.5 та додатку «Д» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», розділу 5.4 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Передбачити, відповідно до п. 6.1.10 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» - суміщення доріжок для руху інвалідних візків з пішохідними доріжками за умови організації відокремлених велосипедних доріжок. Ширина пішохідних доріжок і тротуарів, які забезпечують рух осіб з особливими потребами та похилого віку на кріслахвізках, повинна бути не менше 1,8 м при двосторонньому русі та 1,2 м – при односторонньому. Величина похилів пішохідних доріжок і тротуарів не повинна перевищувати: поздовжніх – 40‰, поперечних – 10‰. Проектними рішеннями з будівництва 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 запроектувати відповідно до технічних умов Акціонерного Товариства «Одесаобленерго». Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку будівництва, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від

об'єкту, який передбачається до будівництва, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з Додатками І.1 та І.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.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-13-2003 «Будівлі і споруди. Спортивні і фізкультурно-оздоровчі споруди» (зі зміною. 1, введеною в дію з 2010-10-01 наказом Міністерства регіонального розвитку і будівництва України від 30.12.2009 р. № 704 та від 15.07.2010 р. № 265), ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28:2018 «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 будівництва об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва будівництво спортивно-оздоровчих приміщень та апартаментів за адресою: м. Одеса, Приморський район, проспект Шевченка, 30, на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Плаксиєнка Дениса Володимировича, з архітектурною стилістикою фасадів будівлі після будівництва, яка по стилістиці прийнятна для нових будівель, розміщених в районі «Аркадія», з благоустроєм прилеглої території, узгодити із суміжними землекористувачами та власниками нерухомості, яка розміщена на зазначених земельних ділянках, та/або ОСББ.

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 І.1 та І.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, підлягають перенесенню до початку 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 нежилых приміщень, які розміщені в суміжних будівлях, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Проектними рішеннями з будівництва об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» та Розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». 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, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектною документацією об'єктів». Основний під'їзд та пішохідний прохід до проектуємого об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий проїзд та прохід до об'єкту з боку Військового узвозу. Для зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки, у тому числі тимчасові, згідно вимог: розділу 5.5 та додатку «Д» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», розділу 5.4 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Благоустрій виконати 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 проектною документацією розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п.п. 6.1.10, 6.1.11, 6.1.25, абзаца 3 п. 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій», а саме: прилеглу територію благоустрою, на якій асфальтове покриття, замостити тротуарною плиткою в межах об'єкта будівництва по проспекту Шевченка, 30; виконати мощення тротуарною плиткою існуючих пішохідних доріжок скверу; відновити озеленення території

за рахунок висадки трави та декоративних кущів на існуючих газонах, виконати висадку дерев – листяних та хвойних; виконати заміну rabatок та огороження газонів; виконати: установку сучасних ліхтарів, лавок та передбачити установку урн; виконати обробку та фарбування фасадів об'єкту після будівництва, з архітектурною стилістикою фасадів будівлі, яка по стилістиці прийнятна для нових будівель, розміщених в районі «Аркадія». Відповідно до п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова територій» - передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб), площа контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та відстань їх розміщення від вікон житлових та громадських будинків наведено в табл. 6.5 зазначеного ДБН. 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/г). Згідно рішення виконкому Одеської міської ради № 289 від 30.10.2014 р, яким затверджене Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи (далі – ЄЦТО) території міста Одеси як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру, до початку проектування отримати наявну топогеодезичну зйомку ділянки будівництва в КП «Одеспроект», а після коригування її передати для внесення в базу даних ЄЦТО.

Під час будівництва об'єкту здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2-2010 «Геодезичні роботи у будівництві» (змiна I, розділ 7), а саме:

а) геодезичний контроль споруд та інженерних мереж проектним вимогам;

б) контроль-геодезичне знімання планового та висотного фактичного положення споруд та підземних інженерних мереж.

До прийняття об'єкту в експлуатацію та отримання сертифікату результати контроль-геодезичного знімання об'єкту надати до КП «Одеспроект» для внесення в базу даних ЄЦТО.

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», затвердженого 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.

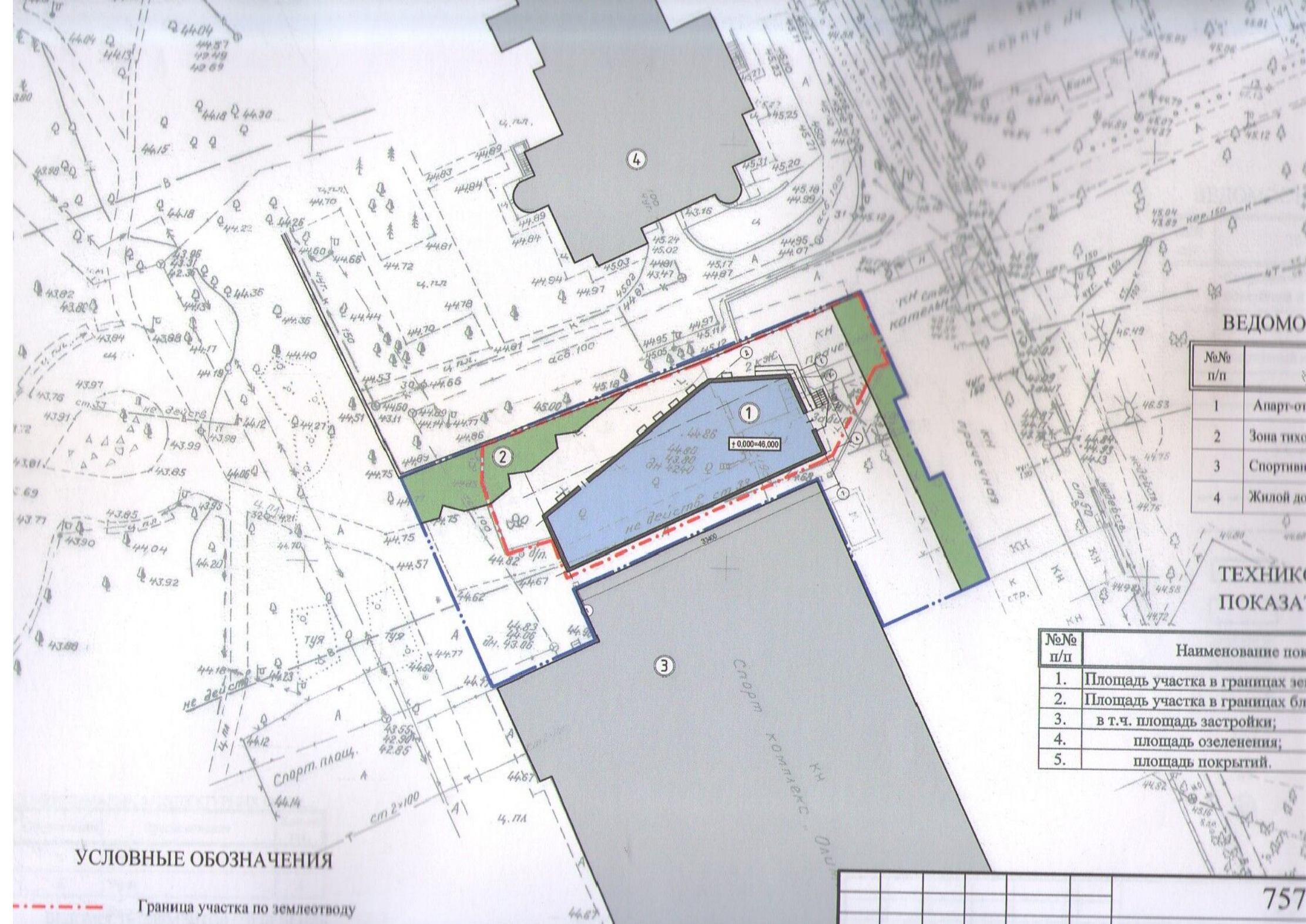
Містобудівні умови та обмеження є чинними до: *завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, згідно ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.*

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



05

2019 р.



ВЕДОМО

№№ п/п	
1	Апарт-от
2	Зона тихо
3	Спортивн
4	Жилой до

ТЕХНИК
ПОКАЗА

№№ п/п	Наименование пок
1.	Площадь участка в границах зе
2.	Площадь участка в границах бл
3.	в т.ч. площадь застройки;
4.	площадь озеленения;
5.	площадь покрытий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница участка по землеотводу