



☒ 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 № 01-06/80

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 78
Будівництво одноповерхової будівлі закладу ресторанного харчування
«МакДональдз» за адресою: м. Одеса, Приморський район,
вул. Разумовського, 60
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
будівництво одноповерхової будівлі закладу ресторанного харчування
«МакДональдз» за адресою: м. Одеса, Приморський район,
вул. Разумовського, 60, на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у
Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ», з благоустроєм
території.

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю
«ІФЕСТІЯ», яке розміщено за адресою: м. Одеса, пров. Красний, 14, 65026,
код ЄДРПОУ: 41416339.

До пакету документів Товариством з обмеженою відповідальністю
«ІФЕСТІЯ» до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного
Товариством з обмеженою відповідальністю «ГЕФЕСТ» (головний
архітектор проекту: Коржов Олексій Валерійович – Кваліфікаційний
сертифікат Серія АА № 001933, головний інженер проекту: Фурман Сергій
Васильович – Кваліфікаційний сертифікат АР № 003910), також надані:

- Договір оренди землі від 29.08.2018 р. який зареєстрований в реєстрі
за № 199, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,2330 га, у тому числі по
угоддах: - землі під соціально-культурними об'єктами – 0,2330 га,

кадастровий номер: 5110137500:56:010:0018, розташована за адресою: м. Одеса, вулиця Разумовського, 60, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» (далі – ТОВ «ІФЕСТІЯ») у строкове, платне володіння, користування. Згідно з п. 2.2. Договору – на земельній ділянці розташовано об'єкт нерухомого майна, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1300305751101, що належить ТОВ «ІФЕСТІЯ»: - державна реєстрація права власності на $\frac{1}{2}$ частку якого проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 22782248, дата державної реєстрації: 11.10.2017 р., на підставі акту-прийому передачі № 1 від 11.10.2017 р., протоколу Загальних зборів Учасників (Засновників) ТОВ «ІФЕСТІЯ» № 2 від 04.10.2017 р.; - державна реєстрація права власності на $\frac{1}{2}$ частку якого проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 22782394, дата державної реєстрації: 11.10.2017 р., на підставі акту-прийому передачі № 1 від 11.10.2017 р., протоколу Загальних зборів Учасників (Засновників) ТОВ «ІФЕСТІЯ» № 2 від 04.10.2017 р.; Згідно з п. 3.1. Договору – Договір укладено терміном на 15 (п'ятнадцять років) років. Згідно з п. 5.1. Договору – земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ІФЕСТІЯ», для будівництва та подальшої експлуатації адміністративно-офісних будівель та громадського харчування. 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.03.10 (для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 29.08.2018 р., індексний номер витягу: 135954941; витяг сформовано: приватний нотаріус Калганова М.В., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29862442, дата реєстрації заяви: 29.08.2018 р., заявник: Козачишин Олег Вікторович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1632246451101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; Кадастровий номер: 5110137500:56:010:0018; Опис об'єкта: Площа (га): 0,233, Реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці: 1300305751101; Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: Номер запису про інше речове право: 27689112; Дата реєстрації: 29.08.2018 р.; державний реєстратор: приватний

нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір оренди землі, серія та номер: 199, виданий 29.08.2018 р., видавник: приватний нотаріус Калганова М.В., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 42754957 від 29.08.2018 р., приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 29.08.2033 р., Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ», код ЄДРПОУ: 41416339, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та інтересам Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; додаткові відомості: орендна плата розрахована у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки; Опис об'єкта іншого речового права: для будівництва та подальшої експлуатації адміністративно-офісних будівель та громадського харчування; витяг сформував: Калганова М.В.;

Також надані:

- Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань – Товариство з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» від 17.12.2018 року, ідентифікаційний код юридичної особи: 41416339, місце знаходження юридичної особи: 65026, Одеська обл., місто Одеса, провулок Красний, будинок 14; Дата та Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 1 556 102 0000 062908;

- Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ», затверджений протоколом № 22/1 загальних зборів засновників (учасників) Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» від 21.03.2019 р.;

- Протокол № 1 Загальних Зборів Учасників (Засновників) Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» від 23.06.2017 р., згідно з яким вирішено призначити на посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» - Проценка Олександра Володимировича;

- Наказ № 1/К Про призначення директора Товариство з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» від 23.06.2017 року, згідно з яким Проценка Олександр Володимирович призначений на посаду директора Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ».

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно з наданим замовником Договором оренди землі від 29.08.2018 р. який зареєстрований в реєстрі за № 199, згідно з яким земельна ділянка,

площею 0,2330 га, кадастровий номер: 5110137500:56:010:0018, яка розташована за адресою: м. Одеса, вулиця Разумовського, 60, передана Товариству з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ» (далі – ТОВ «ІФЕСТІЯ») у строкове, платне володіння, користування. Згідно з п. 5.1. Договору – земельна ділянка передається в оренду ТОВ «ІФЕСТІЯ», для будівництва та подальшої експлуатації адміністративно-офісних будівель та громадського харчування. 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.03.10 (для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). Згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 29.08.2018 р., індексний номер витягу: 135954941, Кадастровий номер: 5110137500:56:010:0018; земельна ділянка площею 0,2330 га - Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Опис об'єкта іншого речового права: для будівництва та подальшої експлуатації адміністративно-офісних будівель та громадського харчування. 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, вул. Разумовського, 60, розміщена на території житлово-громадської забудови, в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування та відповідно зі схемою проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси - розміщена в зоні з обмеженням висотності забудови +150 м. Розрахунковий період реалізації планувальних рішень Генерального плану – 15-20 років. Відповідно зі схемою зонування території «Детального плану території в межах вулиць: Разумовської, Балківської, Колонтаївської, Скісної в м. Одесі» (далі – ДПТ), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 21.09.2016 р. № 1097-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Разумовського, 60, розміщена в зоні О-2 – адміністративно-ділова зона, де одним з Переважних видів використання території є розміщення підприємств торгівлі та громадського харчування, та відповідно зі схемою інженерної підготовки території та вертикального планування зазначеного ДПТ, вказана земельна ділянка розташована в місці розміщення катакомб. Відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Разумовського, 60, розміщена на території, яка знаходиться в зоні Гп – проектна громадська

зона, яка призначена для розміщення об'єктів громадського призначення на територіях, де генеральним планом визначено таку необхідність. Переважні, супутні та допустимі види використання визначаються відповідно до типу об'єкту з переліку зон групи Г з другої по сьому.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: відповідно з містобудівним розрахунком, який розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю «ГЕФЕСТ» (головний архітектор проекту: Коржов Олексій Валерійович – Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 001933, головний інженер проекту: Фурман Сергій Васильович – Кваліфікаційний сертифікат АР № 003910), та наданого замовником: орієнтовна гранична висота будівлі: від +7.000 м.

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. 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, 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 п. 6.1.20 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 згідно зі схемою зонування території «Детального плану території в межах вулиць: Разумовської, Балківської, Колонтаївської, Скісної в м. Одесі» (далі – ДПТ), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 21.09.2016 р. № 1097-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Разумовського, 60, розташована в місці розміщення катакомб, проектні рішення з розміщення зазначеного об'єкту необхідно надати на**

розгляд до управління інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. При розробці проектної документації з будівництва об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі та представити їх на затвердження в управління архітектури та містобудування Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспортів опорядження та фарбуванням фасадів будівель не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки, яка знаходиться в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ». У складі проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих приміщень (за наявності), які прилягають до об'єкта будівництва і розміщені суміжно з ним відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. та 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 В.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.п. 6.1.1 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та відповідно з п. 6.1.2 ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)». Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до проектуємого об'єкту, для теплового і вітрового захисту відповідно з п.п. 6.1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. 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» та п. 6.1.2 ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», 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», п. 5.2.5 ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» та розділу 6 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» (у даному випадку паркування автотранспорту

передбачити в межах земельної ділянки, яка знаходиться в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ», на нормативній відстані від житлових будинків, будівель та споруд, які розміщені на суміжних земельних ділянках). 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 кріслах-візках, 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 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.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.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», 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 одноповерхової будівлі закладу ресторанного харчування «МакДональдз» за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Разумовського, 60, на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді у Товариства з обмеженою відповідальністю «ІФЕСТІЯ», з благоустроєм території, узгодити з власниками нежилых приміщень та квартир, які розміщені в житлових будинках та будівлях, власниками споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках та/або з ОСББ та користувачами 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 документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, при необхідності, 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. 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 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 проектної документації об'єктів». Основний під'їзд та пішохідний прохід до проектуємого об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий під'їзд та прохід до об'єкту з боку вул. Разумовського. 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.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: територію благоустрою замостити тротуарною плиткою в межах об'єкта будівництва; виконати розбивку газонів та озеленення орендуємої та прилеглої території за рахунок висадки в них трави та декоративних кущів біля об'єкту будівництва, виконати висадку дерев – листяних та хвойних; виконати: установку сучасних ліхтарів, лавок та передбачити установку урн на території проектування; виконати обробку та фарбування фасадів об'єкту після будівництва, із сучасною архітектурною стилістикою фасаду будівлі після будівництва. 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. № 01-10/119/2). 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 1, 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 контрольного 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 чинності 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
М.М. Касімов



2019 р.

