



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

№ _____

на № _____ от _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та
містобудування Одеської міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

17.12.2019 № 01-06/331

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

✓ 234

Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: *нове будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40, із збереженням існуючої архітектурної стилістики фасадів будівель.*

2. Інформація про замовника:

товариство з обмеженою відповідальністю «ОДЕСА-СІТІ»

(далі - ТОВ «ОДЕСА-СІТІ»), код ЄДРПОУ: 26567721, юридична адреса: м. Одеса, вул. Єврейська, буд. 2, офіс 1.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні): *договір оренди земельної ділянки від 03.08.2018 р., зареєстрований у реєстрі за № 1711, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 0,2 га, кадастровий номер 5110137500:27:008:0014, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, надана Одеською міською радою, що діє від імені*

Територіальної громади м. Одеси, в оренду ТОВ «ОДЕСА-СІТІ», строком на 20 років, для експлуатації та обслуговування будівель житлового та громадського призначення.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, сформований приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. 06.08.2018 р., індексний номер витягу: 133305961, відповідно до якого за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» зареєстровано право оренди земельної ділянки, загальною площею 0,2 га, кадастровий номер 5110137500:27:008:0014, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, строком до 03.08.2038 р.

Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови.

Договір купівлі-продажу від 12.08.2011 р., зареєстрований в реєстрі за № 2509, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 1, що розташована у бельповерсі 3-поверхового житлового будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, загальною площею 32,2 м², у т.ч. житловою площею 22,1 м².

Витяг про державну реєстрацію прав від 18.08.2011 р., номер витягу: 31018548, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 1, що розташована у житловому будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг з Державного реєстру правочинів від 12.08.2011 р., номер витягу: 10255715.

Договір купівлі-продажу від 12.08.2011 р., зареєстрований в реєстрі за № 2519, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 2, що розташована на другому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, загальною площею 33,4 м², у т.ч. житловою площею 22,3 м².

Витяг про державну реєстрацію прав від 22.08.2011 р., номер витягу: 31047321, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 2, що розташована у житловому будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг з Державного реєстру правочинів від 12.08.2011 р., номер витягу: 10255746.

Договір купівлі-продажу від 12.08.2011 р., зареєстрований в реєстрі за № 2514, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 3, що розташована на третьому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, загальною площею 34,1 м², у т.ч. житловою площею 23,0 м².

Витяг про державну реєстрацію прав від 18.08.2011 р., номер витягу: 31011336, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право

власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 3, що розташована у житловому будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг з Державного реєстру правочинів від 12.08.2011 р., номер витягу: 10255730.

Договір купівлі-продажу від 12.08.2011 р., зареєстрований в реєстрі за № 2524, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 4, що розташована на третьому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, загальною площею 40,3 м², у т.ч. житловою площею 29,0 м².

Витяг про державну реєстрацію прав від 22.08.2011 р., номер витягу: 31047218, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 4, що розташована у житловому будинку № 47 по вул. Рішельєвській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг з Державного реєстру правочинів від 12.08.2011 р., номер витягу: 10255766.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16.10.2009 р., зареєстрований в реєстрі за № 4115, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 11, що розташована на першому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, загальною площею 65,3 м², у т.ч. житловою площею 41,2 м².

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.11.2009 р., номер витягу: 24391381, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 11, що розташована у житловому будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 16.10.2009 р., номер витягу: 7843273.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16.10.2009 р., зареєстрований в реєстрі за № 4118, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 12, що розташована на першому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, загальною площею 92,4 м², у т.ч. житловою площею 64,4 м².

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.11.2009 р., номер витягу: 24391237, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 12, що розташована у житловому будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 16.10.2009 р., номер витягу: 7844241.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16.10.2009 р., зареєстрований в реєстрі за № 4116, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 13, що розташована на другому поверсі 3-поверхового житлового

будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, загальною площею 104,1 м², у т.ч. житловою площею 77,1 м².

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.11.2009 р., номер витягу: 24391062, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 13, що розташована у житловому будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 16.10.2009 р., номер витягу: 7843445.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16.10.2009 р., зареєстрований в реєстрі за № 4117, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 14, що розташована на другому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, загальною площею 109,5 м², у т.ч. житловою площею 78,6 м².

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.11.2009 р., номер витягу: 24390951, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 14, що розташована у житловому будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 16.10.2009 р., номер витягу: 7844464.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16.10.2009 р., зареєстрований в реєстрі за № 4119, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 15, що розташована на третьому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, загальною площею 104,6 м², у т.ч. житловою площею 77,3 м².

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.11.2009 р., номер витягу: 24390771, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 15, що розташована у житловому будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 16.10.2009 р., номер витягу: 7844360.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 16.10.2009 р., зареєстрований в реєстрі за № 4120, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить кв. № 16, що розташована на першому поверсі 3-поверхового житлового будинку № 40 по вул. Великій Арнаутській в місті Одесі, загальною площею 109,5 м², у т.ч. житловою площею 79,8 м².

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 09.11.2009 р., номер витягу: 24391723, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на кв. № 16, що

розташована у житловому будинку № 40 по вул. Великий Арнаутській в місті Одесі, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 16.10.2009 р., номер витягу: 7844063.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 01.07.2011 р., зареєстрований в реєстрі за № 1846, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить нежила будівля, загальною площею 1942,1 м², що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, буд. 49, на земельній ділянці з кадастровим номером - 5110137500:27:008:0014.

Витяг про державну реєстрацію прав від 18.07.2011 р., номер витягу: 30649515, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на нежилу будівлю, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, буд. 49, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 01.07.2011 р., номер витягу: 10076498.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 24.09.2004 р., зареєстрований в реєстрі за № У-1016, відповідно до якого ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» належить нежитлове приміщення, загальною площею 829,9 м², яке розташоване в підвальному, першому та другому поверхах за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, буд. 47.

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 29.09.2004 р., номер витягу: 4890527, наданий КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості», відповідно до якого зареєстровано право власності за ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» на нежитлове приміщення, загальною площею 829,9 м², яке розташоване за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, буд. 47, розмір частки 1/1.

Витяг про реєстрацію з Державного реєстру правочинів від 25.09.2004 р., номер витягу: 144596.

Лист управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 04.09.2008 р. № 01-13/6329, відповідно до якого, наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/19-08 будівля колишнього театру «Рішельє» (кінотеатр ім. Короленка), яка розташована по вул. Рішельєвській, 47 у м. Одесі, визнана такою, що не підлягає занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, у зв'язку з невідповідністю критеріям, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 р. № 1760.

Лист управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 01.07.2008 р. № 01-13/4539, відповідно до якого, наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/19-08 будівля колишньої друкарні Фесенка (1893 р., арх. Л.Ф. Прокопович), що розташована по вул. Рішельєвській, 49 у м. Одесі, визнана такою, що не підлягає занесенню до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, у зв'язку з чим на неї не розповсюджується статус пам'яток культурної спадщини. Проте, зазначена будівля, як об'єкт,

побудований наприкінці XIX ст., має наукову історичну та архітектурну цінність. У зв'язку з цим, відповідно до вимог ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до початку будь-яких будівельних робіт замовнику необхідно за власний рахунок силами спеціалізованої ліцензованої організації провести комплекс наукових досліджень з вивчення і фіксації будівлі та надати звіт про проведені дослідження до органів охорони культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

Відповідно до «Генерального плану м. Одеси», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40, розташована на території житлово - громадської забудови історичного центру міста, у межах історичного ареалу «Центральний історичний ареал», у комплексній охоронній зоні історичного центру міста.

Згідно з «Планом зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40, розташована в зоні загальноміського центру (Г-1), до переважних та супутніх видів використання якої відноситься розміщення багатоквартирних житлових будинків, будівель змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщення на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного та комерційного призначення, офісів, адміністративних споруд, банків, готелів, підприємств громадського харчування, магазинів, торговельних комплексів, тощо, у межах історичного ареалу «Центральний історичний ареал», у комплексній охоронній зоні історичного центру міста.

Згідно з «Історико - архітектурним опорним планом, проекту зон охорони та визначення меж історичних ареалів м. Одеси», затвердженим наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40 розташована в межах Центрального історичного ареалу м. Одеси, на території комплексної охоронної зони, тому параметри використання цієї зони повинні відповідати Розділам V-VI вищевказаної науково-проектної документації. У т.ч. гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 18,6 метрів, а висота акцентних будівель на розі кварталів – не вище 21,3 метрів. При цьому, будівлі за адресою: м. Одеса вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40 не є пам'ятками архітектури та містобудування.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених Законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: гранично допустиму висоту об'єкту розрахувати відповідно до вимог п. 5.6, 5.37-5.39 ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», розділу 6 ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», а також з дотриманням нормативного часу інсоляції прилеглої забудови та положень «Історико - архітектурного опорного плану, проекту зон охорони та визначення меж історичних ареалів м. Одеси», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, відповідно до якого, у Центральному історичному ареалі гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 18,6 метрів, а висота акцентних будівель на розі кварталів – не вище 21,3 метрів.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – максимально допустимий відсоток земельної ділянки розрахувати відповідно до вимог п. 6.1.14, п. 6.1.26, п. 6.1.25, п. 6.1.28, табл. 6.2, табл. 6.3, табл. 6.4 та додатку Е.4 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділу 5 ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», з дотриманням існуючих протипожежних та санітарних норм.

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): щільність населення розраховувати відповідно до вимог п. 6.1.16, п. 6.1.17 та додатку В.1 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: відповідно до вимог п. 6.1.23, п. 6.1.20, п. 6.1.21, п. 6.1.22, п. 6.1.24, п. 15.2, табл. 15.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель та споруд. Під час проектування також слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між об'єктом, що проектується, та існуючими та раніш запроектованими об'єктами на суміжних земельних ділянках, шляхом зниження пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та покриттях, тощо.

Розмістити об'єкт, у т.ч. й прямки, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць (проездів) та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.

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): планувальні обмеження прийняти відповідно до підрозділу 14.11 розділу 14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Проектування вести відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», Законом України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ-НБ В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізованих трубопроводів», ДБН В.2.5-13-98 «Пожезна автоматика будівель та споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне забезпечення будівель та споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45.

Враховуючи розміщення на суміжних земельних ділянках багатоквартирних житлових та громадських будинків, під час проектування необхідно виконати висновок щодо впливу об'єкту, що проектується, на умови інсоляції та збереження стійкості конструкцій вказаних вище будівель відповідно до ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

При проектуванні керуватися ДБН В.1.2-4-2006 «Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Загальні положення».

Враховуючи те, що відповідно до «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів»,

затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, зазначений вище об'єкт розташований у межах історичного ареалу «Центральний історичний ареал», у комплексній охоронній зоні історичного центру міста, при цьому, будівлі за адресою: м. Одеса вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40 не є пам'ятками архітектури та містобудування, а також те, що об'єкти, побудовані наприкінці XIX ст. та мають наукову історичну та архітектурну цінність, проектні рішення з будівництва об'єкта необхідно узгодити з органами охорони об'єктів культурної спадщини відповідно до чинного законодавства.

При розробці проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будівлях, а також забезпечення планів евакуації.

При проектуванні передбачити можливість безперешкодного проїзду пожежної техніки до об'єктів, що проектується, шляхом улаштування нормативних пожежних проїздів та забезпечити наявність пожежних резервуарів та пожежних гідрантів на прилеглий до об'єктів території. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листа 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.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Забезпечити виконання комплексу заходів щодо захисту території від підтоплення ґрунтовими водами.

Під'їзди – виїзди до об'єкта передбачити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища та наявної містобудівної документації, з урахуванням вимог п. 6.1.10, п. 6.1.11, п. 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: охоронні зони інженерних комунікацій та відстані від об'єктів до існуючих інженерних мереж необхідно передбачати згідно з розділом 11, розділом 10, додатком И.1, додатком И.2, додатком И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», а також ДБН Д.2.4-16-2000 «Зовнішні інженерні мережі».

Прокладку, перенесення, підключення та експлуатацію інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста.

На вимогу необхідності виконання інженерних вишукувань керуватися ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».

Згідно з рішенням виконавчого комітету 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 її коригування передати для внесення в базу даних ЄЦТО.

Під час будівництва об'єктів здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2-2010 «Геодезичні роботи у будівництві» (зі зміною 1, розділ 7), а саме:

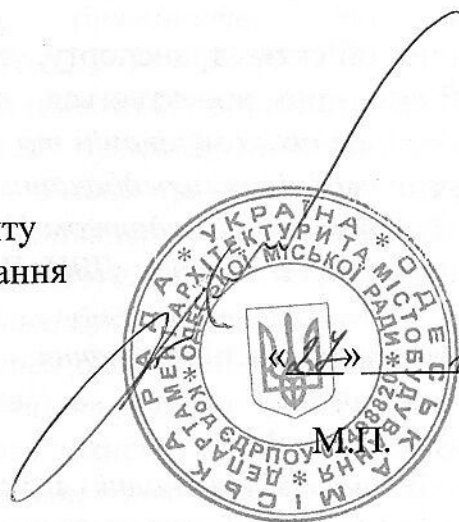
- а) геодезичний контроль споруд та інженерних мереж проектним вимогам;
- б) контрольно-геодезичне знімання планового та висотного фактичного положення споруд та підземних інженерних мереж.

До прийняття об'єктів в експлуатацію та отримання сертифікату, результати контрольного знімання об'єкту необхідно надати до КП «Одеспроект» для внесення в базу даних ЄЦТО.

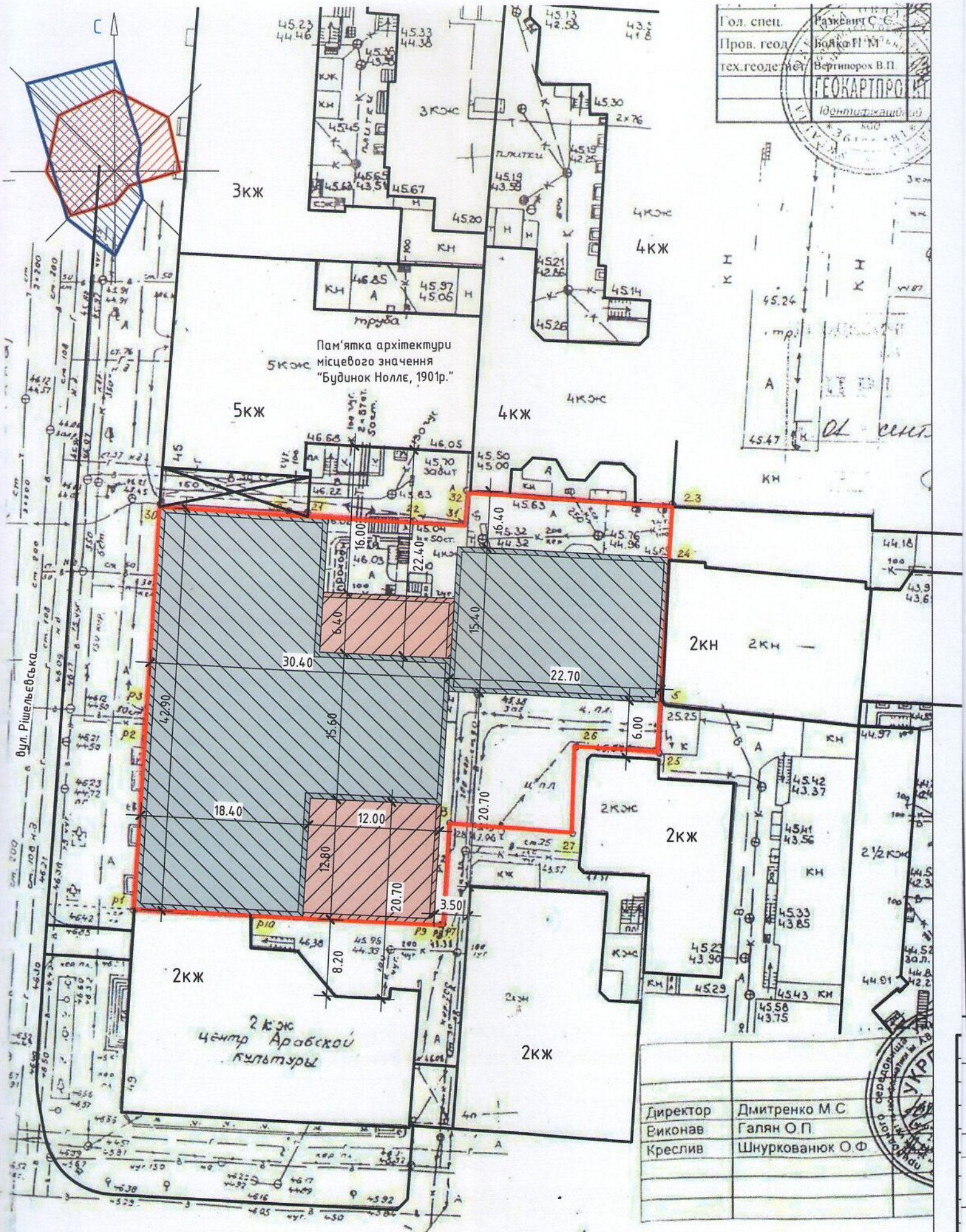
Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ч. 3 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зі змінами та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та 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 з ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.

В.о. директора департаменту
архітектури та містобудування
Одеської міської ради
М.О. Шайденко



2019 р.



вул. В. Арнаутська

