



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

04.06.2024 № 01-13/1703/ш

на № 301-1956 ГТ

Пану Олександрю Степанюку

За дорученням в.о. першого заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі – департамент), у **межах компетенції**, розглянуто Ваш інформаційний запит, що був надісланий через сайт «Доступ до Правди» 29.05.2020 р. (вх. № ЗПІ-1955 від 29.05.2020 р.), т.ч. стосовно надання копій містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на земельній ділянці в кварталі у межах вулиць: Маршрутна, Сибірська, Героїв Крут, Космонавта Комарова (кадастровий номер – 5110136900:09:001:0006).

Повідомляємо, що в департаменті зареєстровані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки в кварталі у межах вулиць: Сибірська, Маршрутна, Валентини Терешкової (наразі - вул. Героїв Крут), Космонавта Комарова від 13.07.2016 р. № 01-06/1035, з намірами забудови – будівництво комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування та підземним паркінгом (перша, друга, третя та четверта черги будівництва), зі знесенням існуючого на ділянці малоцінного житлового фонду 50-60-х років будівництва. Замовник будівництва – КП «Міське капітальне будівництво».

Копію на 11-ти аркушах додаємо.

З повагою,

в.о. директора департаменту –
головний архітектор міста

М.О. Шайденко

01-06/1055

13.02.16

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки

м. Одеса, Київський район, квартал у межах вулиць: Сибірська, Маршрутна,
Валентини Терешкової, Космонавта Комарова.
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування та підземним паркінгом (перша, друга, третя та четверта черги будівництва).

2. Інформація про замовника: комунальне підприємство «Міське капітальне будівництво», м. Одеса, вул. Комітетська, 10-а, інвестор - товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАБУДОВА 2000», м. Одеса, вул. Варненська, 17, кв. 19, 65012; фактична адреса інвестора: м. Одеса, вул. Гайдара, 22.

3. Наміри забудови: будівництво комплексу 8-ми зблокованих односекційних багатоквартирних 23, 21-поверхових житлових будинків з вбудовано - прибудованими об'єктами обслуговування, дитячим торговельно - розважальним центром та підземним паркінгом (перша, друга, третя та четверта черги будівництва), зі знесення існуючого на ділянці малоцінного житлового фонду 50-60-х років будівництва.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, квартал у межах вулиць: Сибірська, Маршрутна, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова.

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

- договір оренди землі від 24 жовтня 2013 р., зареєстрований в реєстрі за № 781, згідно з яким земельна ділянка у м. Одесі, в Київському районі, в кварталі у межах вулиць: Маршрутної, Сибірської, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова, загальною площею 2,4864 га, з кадастровим номером: 5110136900:09:001:0006, надана КП «Міське капітальне будівництво» в оренду строком до 7 років, з цільовим призначенням - для будівництва комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування та підземним паркінгом;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права сформований 24 жовтня 2013 р., індексний номер витягу: 11533354;

- договір про сумісну діяльність від 04 червня 2008 р. № 9/і, укладений між комунальним підприємством «Міське капітальне будівництво» та товариством з обмеженою відповідальністю «ЗАБУДОВА 2000»;

- рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 13.12.2007 р. № 1478 «Про внесення на розгляд Одеської міської ради проекту рішення «Про затвердження «Містобудівного обґрунтування розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В. Терешкової, Варненської, Генерала Петрова у м. Одесі»;

- рішення Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2150-V «Про затвердження «Містобудівного обґрунтування розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В.Терешкової, Варненської, Генерала Петрова у м. Одесі»;

- рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 19.05.2006 р. № 72 «Про надання дозволу управлінню капітального будівництва Одеської міської ради на подальше проектування й будівництво комплексу жилих будинків з об'єктами обслуговування і підземним паркінгом та розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, за адресою: м. Одеса, квартал у межах вулиць: Маршрутної, Сибірської, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова»;

- рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 14.04.2011 р. № 176 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 19.05.2006 р. № 72 «Про надання дозволу управлінню капітального будівництва Одеської міської ради на подальше проектування й будівництво комплексу жилих будинків з об'єктами обслуговування і підземним паркінгом та розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, за адресою: м. Одеса, квартал у межах вулиць: Маршрутної, Сибірської, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова»;

- протокол засідання конкурсного комітету КП «Міське капітальне будівництво» з визначення інвестора на подальше проектування та будівництво комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування і підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, квартал у межах вулиць: Маршрутної, Сибірської, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова щодо

розгляду та оцінки конкурсних пропозицій № 4 від 27.05.2008 р., згідно з яким ТОВ «ЗАБУДОВА 2000» визнане переможцем конкурсу з визначення інвестора на подальше проектування і будівництва комплексу вищевказаних об'єктів;

- рішення Одеської міської ради від 20.09.2011 р. № 1357-VI «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання комунальному підприємству «Міське капітальне будівництво» в оренду земельної ділянки площею 2,4864 га за адресою: м. Одеса, квартал в межах вулиць: Маришутної, Сибірської, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова, для будівництва комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування та підземним паркінгом»;

- договір пайової участі замовників у розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси, укладений між виконавчим комітетом Одеської міської ради та товариством з обмеженою відповідальністю «ЗАБУДОВА 2000»;

- додаткова угода № 2 до договору № 9/і про сумісну діяльність (просте товариство) укладений між комунальним підприємством «Міське капітальне будівництво» та товариством з обмеженою відповідальністю «ЗАБУДОВА 2000».

6. Площа земельної ділянки: згідно з документами на землекористування, які зазначені у п. 5 Загальних даних цих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, загальна площа земельної ділянки складає 2,4864 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з договором оренди земельної ділянки від 24 жовтня 2013 р., зареєстрованого у реєстрі за № 781 – для будівництва комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування та підземним паркінгом.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): «Містобудівне обґрунтування розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В. Терешкової, Варненська, Генерала Петрова у м. Одесі», затверджене рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2150-V; «Генеральний план м. Одеси», затверджений рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

- згідно з «Містобудівним обґрунтуванням розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В. Терешкової, Варненська, Генерала Петрова у м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2150-V – зона житлової та громадської забудови;

- згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-V – земельна ділянка розташована у зоні розміщення багатоквартирної житлової забудови за рахунок реконструкції територій.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовно):

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «МАСТЕР ГРУПП» (архітектор – Базан М.К., кваліфікаційні сертифікати Серія АА № 001983 та Серія АА № 001921) орієнтовні техніко – економічні показники об'єкта будівництва:

Техніко-економічні показники за генпланом:

№зп	Найменування показників	Од. вим.	Кількість
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки у межах оренди	га	2,4864
2	Площа забудови земельної ділянки	м ²	7087,79
3	Площа благоустрою прилеглої території, у т.ч.: - площа озеленення - площа твердих покриттів	м ²	17776,21 4985,61 12790,60

Техніко-економічні показники по об'єктам:

№ з/п	Найменування показників	Од. вим.	Всього
1	2	3	4
1	Загальна площа будівель, у т.ч.:	м ²	152988,30
	- підземних паркінгов	м ²	37783,92
	- окремих та вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення	м ²	7341,43
	- рекреаційних та технічних приміщень	м ²	21648,17
	- загальна площа квартир	м ²	84214,78
2	Загальний будівельний об'єм	м ³	513477,54

Техніко-економічні показники по житловим будинкам:

№ з/п	Найменування об'єктів	Кількість квартир, шт.	1-но	2-х	3-х	4-х	5-и	6-и	Загальна площа квартир, м ²	Загальна площа вбудованих приміщень, м ²	Площа забудови, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Багатоквартирний житловий будинок (поз. А-1 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (I черга будівництва)	194	151	38	-	2	1	2	10162,27	50,20	738,92
2	Багатоквартирний житловий будинок (поз. А-2 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (I черга будівництва)	194	151	38	-	2	1	2	10081,53	50,20	729,76
3	Багатоквартирний житловий будинок (поз. Б-1 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (III черга будівництва)	229	141	60	22	3	3	-	12759,26	653,74	1085,11
4	Багатоквартирний житловий будинок (поз. Б-2 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (III черга будівництва)	185	144	36	-	2	1	2	9641,68	687,83	854,93
5	Багатоквартирний житловий будинок (поз. Б-3 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (III черга будівництва)	186	190	61	20	3	1	1	11147,42	783,03	979,86

6	Багатоквартирний житловий будинок (поз. В-1 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (II черга будівництва)	185	144	36	-	2	1	2	9641,68	687,83	854,93
7	Багатоквартирний житловий будинок (поз. В-2 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (II черга будівництва)	186	100	61	20	3	1	1	11061,74	783,03	979,86
8	Багатоквартирний житловий будинок (поз. В-3 за генпланом) з вбудованими приміщеннями обслуговування та підземним паркінгом (II черга будівництва)	185	144	36	-	2	1	2	9719,20	692,55	864,42
ВСЬОГО:		1544	1075	366	62	19	10	12	84214,78	4388,41	7089,79

Техніко-економічні показники по об'єктам та вбудовано-прибудованим приміщенням громадського обслуговування:

№ з/п	Найменування громадського об'єкта	Поверховість	Од. виміру	Кількість
1	Дитячий торгово-розважальний центр (поз. Г-1 за генпланом) з підземним паркінгом на 108 машино-місць (IV-а черга будівництва)	3	Загальна площа м ² пл. залів	<u>3083,00</u> 1401,17
2	Магазин продовольчих товарів – УНІВЕРСАМ (вбудовано-прибудовані приміщення перших поверхів житлових будинків (поз. В-2 та В-3 за генпланом) (II-а черга будівництва)	1	Загальна площа м ² торг. залів	<u>1362,53</u> 774,28
3	Ресторан європейської кухні с залом на 200 посадочних місць (вбудовано-прибудоване приміщення першого поверху житлового будинку (поз. В-3 за генпланом) (III-а черга будівництва)	1	Загальна площа м ² пл. залів	<u>730,39</u> 464,74
4	Косметологічний центр краси та здоров'я (вбудовано-прибудоване приміщення першого поверху житлового будинку (поз. Б-2 за генпланом) (III-а черга будівництва)	1	Загальна площа м ² кабінетів	<u>616,07</u> 411,32
5	Магазин промтоварів (вбудовано-прибудовані приміщення першого поверху житлового будинку (поз. В-1 за генпланом) (II-а черга будівництва)	1	Загальна площа м ² пл. торг. залів	<u>620,70</u> 273,62
6	Стоматологічна клініка (вбудовано-прибудовані приміщення першого поверху житлового будинку (поз. Б-1 за генпланом) (III-а черга будівництва)	1	Загальна площа м ² пл. кабінетів	<u>175,20</u> 112,53
7	Аптека (вбудовано-прибудовані приміщення першого поверху житлового будинку (поз. Б-1 за генпланом) (II-а черга будівництва)	1	Загальна площа м ² пл. залів	<u>577,48</u> 464,74
8	Адвокатська-нотаріальна контора (вбудовано-	1	Загальна площа	<u>175,20</u>

	прибудовані приміщення першого поверху житлового будинку (поз. Б-1 за генпланом) (III-а черга будівництва)		м ² пл. кабінетів	112,53
	ВСЬОГО:			<u>7341,43</u> 4014,93

Техніко-економічні показники підземних паркінгов:

№ з/п	Найменування громадського об'єкта	Поверховість	Од. виміру	Кількість
1	Підземний паркінг житлових будинків (поз. А-1, А-2, Б-1 за генпланом)	2	Місткість Загальна площа	<u>172 м/м</u> 9054,78 м ²
2	Підземний паркінг житлового будинку (поз. Б-2 за генпланом)	2	Місткість Загальна площа	<u>40 м/м</u> 7447,78 м ²
3	Підземний паркінг житлового будинку (поз. Б-3 за генпланом)	2	Місткість Загальна площа	<u>120 м/м</u> 4857,14 м ²
4	Підземний паркінг житлового будинку (поз. В-1 за генпланом)	2	Місткість Загальна площа	<u>200 м/м</u> 7478,16 м ²
5	Підземний паркінг житлових будинків (поз. В-2, В-3 за генпланом)	2	Місткість Загальна площа	<u>144 м/м</u> 6627,28 м ²
	ВСЬОГО:			<u>776 м/м</u> 35464,74 м ²
6	Підземний паркінг дитячого торговельно-розважального центру (поз. Г-1 за генпланом)	2	Місткість Загальна площа	<u>108 м/м</u> 4319,10 м ²

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «МАСТЕР ГРУПП» (головний архітектор – Базан М.К., кваліфікаційні сертифікати Серія АА № 001983 та Серія АА № 001921):

- комплекс 8-ми зблокованих односекційних багатоквартирних 23, 21-поверхових житлових будинків з технічними поверхами та даховими котельнями, висотою від 73,00 м до 90,40 м, з вбудовано - прибудованими об'єктами обслуговування, підземними паркінгами, та окремо розташованим 3-поверховим дитячим торговельно-розважальним комплексом з підземним паркінгом, висотою близько 17,40 метрів. При цьому, гранично допустима висота будівель повинна розраховуватися з урахуванням дотримання нормативного часу інсоляції прилеглої забудови та може бути уточнена в процесі проектування, з урахуванням вимог таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та таблиці 2 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами 2009 року № 1). Відповідно до листа КП «Міжнародний аеропорт Одеса» від 19.02.2016 р. висотність запроєктованих житлових будинків підлягає погодженню з КП «Міжнародний аеропорт Одеса» з метою забезпечення безпеки польотів.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відсоток забудови земельної ділянки розрахувати відповідно до вимог п. 3.8*,

примітки 1, а також п.п. 3.9, 3.10 та 3.11 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): щільність населення прийняти відповідно до вимог п. 3.7 та приміток 1-5 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови: згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» та з «Містобудівним обґрунтуванням розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В. Терешкової, Варненська, Генерала Петрова у м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2150-V;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): проектування вести з урахуванням «Містобудівного обґрунтування розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В. Терешкової, Варненська, Генерала Петрова у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2150-V, відповідні до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будівлі. Загальні положення» (зі змінами № 1 2009 р.), ДБН В.1.1-7-2002 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», з 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», ДСТУ-Н Б В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізованих трубопроводів», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів», СНіП 2.04.01-85* «Внутрішній водопровід та каналізація», СНіП 2.04.05-91* «Опалення, вентиляція та кондиціювання», ДБН В.2.5-13-98 «Пожжежна автоматика будівель та споруд» 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. При розробці проектної документації з будівництва об'єктів у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі, який необхідно погодити згідно з чинним порядком. 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». Планувальні обмеження приймати з урахуванням ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. При проектуванні передбачити розміщення дитячого дошкільного закладу з відповідною інфраструктурою для задоволення потреб сімей, які будуть мешкати у запроєктованому житловому комплексі.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: відповідно до вимог п. 3.13 та додатку 3.1 (Противожежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: згідно з додатками 8.1 та 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 р. № 1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. № 209, профільною нормативною документацією. Прокладку та перенесення інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": проведення інженерних вишукувань здійснювати відповідно до технічних умов, наданих управлінням інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): згідно містобудівного розрахунку, розробленого ТОВ «МАСТЕР ГРУПП» (головний архітектор – Базан М.К., кваліфікаційні сертифікати Серія АА № 001983 та Серія АА № 001921) на ділянці передбачено улаштування дитячих та спортивних майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, господарські майданчики для сміттєвих контейнерів, майданчики для вихову тварин. Вільна від забудови територія підлягає озелененню, з насадженням дерев та кущів, улаштуванням декоративних та спортивних газонів. Внутрішньодворова територія, пішохідні тротуари, майданчики перед входами до будівель передбачається виконати з кольорової гранітно-бетонної плитки. Територія оздоблюється електроосвітленням та декоративною підсвіткою. Роботи виконувати згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси», затвердженими

рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V із змінами та доповненнями та ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території». Передбачити благоустрій прилеглої території: мостіння, висадження дерев та зелених насаджень, улаштування газонів, дитячих та спортивних майданчиків, реконструкцію та відновлювальний ремонт проїздів та пішохідних тротуарів, з улаштуванням твердих покриттів, зовнішнього освітлення, зливової каналізації. Необхідну кількість розміщення майданчиків прийняти відповідно до п. 3.16, примітки 2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень». Відповідно з наданими на розгляд управління графічними матеріалами містобудівного розрахунку передбачити комплексну реконструкцію та відновлення території існуючого скверу, який у теперішній час знаходиться у незадовільному стані, з улаштуванням в ньому дитячих майданчиків для ігор. 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).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: з урахуванням «Містобудівного обґрунтування розміщення об'єктів житлового та громадського призначення у кварталах, обмежених вулицями: Космонавта Комарова, В. Терешкової, Варненська, Генерала Петрова у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2150-V, відповідно до п.п. 7.26 – 7.42 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «МАСТЕР ГРУПП» (головний архітектор – Базан М.К., кваліфікаційні сертифікати Серія АА № 001983 та Серія АА № 001921) в'їзди-виїзди на внутрішньодворову територію, а також до підземних паркінгів запроєктованого житлового комплексу будинків передбачаються з боку вул. Сибірська та вул. Маршрутна.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: відповідно до вимог п.п. 7.50, 7.51 та табл. 7.5, 7.6 зі зміною № 4 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів». Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «МАСТЕР ГРУПП» (головний архітектор – Базан М.К., кваліфікаційні сертифікати Серія АА № 001983 та Серія АА № 001921) зберігання автомобілів мешканців комплексу житлових будинків, працівників, відвідувачів дитячого торгово-розважального центру та об'єктів громадського призначення передбачається у дворівневих підземних паркінгах загальною кількістю 776 машино/місця та 108 машино/місць під дитячим торговельно-розважальним центром, на запроєктованих відкритих автостоянках на 68 машино/місць та на існуючій автостоянці на 144 машино/місць.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17.2006 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення».

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

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта згідно з п. 1.3 вищевказаного Порядку.

До початку будівництва вирішити майнові питання з власниками житлових та нежитлових приміщень, розташованих в кварталі у межах вулиць: Сибірська, Маршрутна, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова, які підлягають знесенню, відповідно до чинного законодавства згідно з рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 19.05.2006 р. № 72 «Про надання дозволу управлінню капітального будівництва Одеської міської ради на подальше проектування й будівництво комплексу житлових будинків з об'єктами обслуговування і підземним паркінгом та розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, за адресою: м. Одеса, квартал у межах вулиць: Маршрутної, Сибірської, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова».

Раніше надані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки у м. Одесі, Київський район, квартал у межах вулиць: Сибірська, Маршрутна, Валентини Терешкової, Космонавта Комарова від 12.11.2013 р. № 01-06/111 вважати такими, що втратили чинність.

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради –
головний архітектор міста
О.Д. Голованов



2016 р.