



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

10.08.2020 № 01-13/270зп

на № \_\_\_\_\_ от 30.08.2020

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 04.08.2020 року (вх. № 01-13/270зп від 05.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23/ вул. Жуковського, 13.

В межах компетенції надаємо наявні в департаменті документи, а саме: копію містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 20.12.2017 року № 01-06/213 (арх.№ 255) за адресою: вул. Пушкінська, 23/ вул. Жуковського, 13.

Додаток: на 10 арк.

В.о. директора департаменту –  
головного архітектора міста

М.О. Шайденко



✉ 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

20.12.2017 № 01-06/213

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Наказ управління архітектури  
та містобудування  
Одеської міської  
20.12.2017 р. № 01-06/213

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

N 255  
м. Одеса, Приморський район, вул. Пушкінська, 23  
(ріг вул. Жуковського, 13), будівля  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: *реконструкція будівлі, з складною «Г» - образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, без зміни геометричних розмірів фундаменту в плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток будівлі шляхом улаштування додаткових поверхів, з пристосуванням будівлі під багатоквартирний житловий будинок з нежитловими приміщеннями та паркінгом у підвалі за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23 ріг вул. Жуковського, 13, із збереженням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені у центральній частині міста, із збереженням єдності та цілісності фасаду будівлі.*

2. Інформація про замовника: *Державний заклад «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського», який розміщено за адресою: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 26. Код ЄДРПОУ: 02125473. Інвестор за Інвестиційним договором № 1 від 07.09.2016 р. – Товариство з обмеженою відповідальністю «Профі Буд К», ~~013033~~міщено за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 9, 65012. Код*



ЄДРПОУ: 38351193.

До пакету документів Товариство з обмеженою відповідальністю «Профі Буд К» до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного ПП «Архмайстер» (ліцензія АГ № 574640), (головний архітектор проекту: Бойцова Світлана Петрівна - кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002730, архітектор проекту: Хлебородова Ю.В.), також надані:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.05.2015 р., індексний номер витягу: 37371795; витяг надав: Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 11338196, дата реєстрації заяви: 12.05.2015 р., заявник: Чванов Володимир Федосійович; Тип: витяг особі, яка має речове право на чужі нерухоме майно; **Параметри запиту:** Адреса об'єкта нерухомого майна: Одеська обл., м. Одеса, вул. Пушкінська, будинок 23; Адреса складової частини об'єкта нерухомого майна: Одеська обл., м. Одеса, вул. Пушкінська, будинок 23; **Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права:** **НОМЕР ЗАПISУ ПРО ІНШЕ РЕЧОВЕ ПРАВО: 9574722;** Державний реєстратор: Заяць Костянтин Вікторович, Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; Підстава виникнення іншого речового права: Наказ, серія та номер: 32; виданий 13.01.2014 р.; видавник: Міністерство освіти і науки України; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 21117238 від 06.05.2015 р.; Вид іншого речового права: право оперативного управління; Відомості про суб'єкта іншого речового права: суб'єкт господарювання: Державний заклад «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського», Код ЄДРПОУ: 02125473, країна реєстрації: Україна; Запис перенесено з: спеціального розділу, номер запису: 9273687, 02.04.2015, реєстратор: Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; Відомості про об'єкт іншого речового права: Опис об'єкта іншого речового права: будівля площею 685,70 кв.м; Відомості про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 630651751101; об'єкт нерухомого майна: будівля; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вул. Пушкінська, 23; **Витяг сформував:** Антоненко О.С.;

- Інвестиційний договір № 1 від 07.09.1016 р., укладений між Державним закладом «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Профі Буд К», затверджений рішенням вченої ради Державного закладу «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського»;

- Листи Міністерства Освіти і науки України «Щодо укладання інвестиційного договору»;

- Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців згідно з якою 30.03.1995 р., Код ЄДРПОУ: 02125473,



зареєстрований Державний заклад «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського», який розміщено за адресою: м. Одеса, вул. Старопортофранківська, 26;

- Статут Державний заклад «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського», затверджений Першим заступником Міністра освіти та науки України 22.10.2013 р.;

- Довідка АА № 080627з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, які надані Головним управлінням статистики Одеської області, згідно з якою 30.03.1995 р., Код ЄДРПОУ: 02125473, зареєстрований Державний заклад «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського»;

- Довіреність від 05.07.2016 р. № 1338/01, надана Державним заклад «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського»;

- Наказ Державного закладу «Південноукраїнський національний педагогічний університет імені К.Д. Ушинського» від 05.09.2016 р. «Про створення комісії для надання будівлі, за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, під реконструкцію»;

- Акт про пожежему від 31.05.2015 р.;

- Дозвіл Департаменту муніципальної безпеки Одеської міської ради від 05.05.2017 р. № 1177, який дійсний до 11.05.2018 року;

- Кадастрова довідка від 23.08.2017 р. вх. № 01-06/150, надана службою містобудівного кадастру управління архітектури та містобудування Одеської міської ради;

- Договори на реконструкцію квартир № 27, 28, 30 по вул. Жуковського у м. Одесі від 07.04.2017 та від 11.04.2017 р., які укладені між Товариством з обмеженою відповідальністю «Профі Буд К» та гр. гр. Остапчуком Денисом Валентиновичем, Колос Валерієм Валерійовичем, Садовською Людмилою Миколаївною, Орищенко Євгенією Йосипівною;

Також наданий договір купівлі-продажу від 01.09.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 1522, згідно з яким квартира № 26 по вул. Жуковського у м. Одесі, загальною площею 45,70 кв.м, у тому числі житловою 10,30 кв.м, належить гр. Улибишевій Тетяні Михайлівні.

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

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: не змінюється – на земельній ділянці за зазначеною вище адресою розташована будівля, з складною «Г» -



образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, а відповідно з положеннями нового Генерального плану м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, будівля, з складною «Г» - образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, розміщена на території житлово-громадської забудови, в зоні житлово-громадської забудови історичного центру міста, в межах Центрального історичного ареалу міста, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста. Відповідно з положеннями «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеса», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, будівля, з складною «Г» - образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, розташована на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста. Відповідно до вказаної документації в Центральному історичному ареалі гранична висота нових будівель та споруд, які виходять на червону лінію вулиць, не повинна перевищувати 18,60 м від рівня денної поверхні, а висота акцентних будівель на перехресті кварталів – не вище 21,30 м. Гранична висота будівель, які розміщуються у глибині кварталів, має визначатися математичними розрахунками у складі історико-містобудівних обґрунтувань таким чином, щоб видима з вулиці проекція верхньої частини фасаду нової будівлі за висотою становила не більш ніж 62% висоти фасаду будівлі, яка виходить на червону лінію вулиці. Відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, будівля, з складною «Г» - образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, розміщена на території, яка знаходиться у зоні – Г-1, в зоні загальноміського центру, яка призначена для розміщення об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення. 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. Територія зони визначена в межах комплексної охоронної зони історичного центру, тому параметри використання цієї зони повинні відповідати Розділам V-VI науково-проектної документації «Історико - архітектурний опорний план м. Одеса. Проект зон охорони. Визначення меж історичних ареалів»,



затвердженої Наказом Міністерства культури і туризму України 20.06.2008 р. № 728/0/16-08 та таблиці 3.2 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в охоронних зонах пам'яток культурної спадщини» текстової частини цього Плану зонування м. Одеса; на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста. Переважні види використання: адміністративні споруди, офіси, організації управління; будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання; багатоквартирні житлові будинки; проектні організації та наукові заклади; банки, відділення банків; юридичні установи; відділення зв'язку, поштові відділення; відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ; учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації; наукові та науково-дослідні заклади; театри, концертні зали, кінотеатри; музеї, виставкові зали, художні галереї; бібліотеки, клуби; лікарні, госпіталі; готелі; культові споруди. Розміщена в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані.

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: згідно з містобудівним розрахунком, який розроблений ПП «Архмайстер» (ліцензія АГ № 574640), (головний архітектор проекту: Бойцова Світлана Петрівна - кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002730, архітектор проекту: Хлебородова Ю.В.), орієнтовно від + 20.680 м до + 21.140 м.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *не змінюється.*
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не змінюється.*
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: *не змінюються.*
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони): *враховуючи, що відповідно з положеннями «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеса», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України*



від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, будівля, з складною «Г» - образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, розташована на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста, та місце розташування зазначеної будівлі, якщо проектна висота перебільшує граничнодопустимі показники від рівня денної поверхні, прийнятні для Центрального історичного ареалу, необхідно розробити історико-містобудівне обґрунтування та погодити його чинним порядком в Департаменті культурної спадщини та культурних цінностей України (м. Київ), а проектні рішення з її реконструкції необхідно узгодити з органами охорони культурної спадщини, у тому числі з управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради (лист від 06.12.2011 р. № 01-07/515). До розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій об'єктів, які розміщені суміжно з об'єктом реконструкції і прилягають до нього, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з реконструкції об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі та представити його на затвердження в управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради та управління архітектури та містобудування Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспорта опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі, а також не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за фундамент будівлі. У складі проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих та нежилих приміщень, які прилягають до об'єкта реконструкції 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, а також виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків, відповідно зі СНиП П-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Проектування входних вузлів в багатоквартирний житловий будинок з нежитловими приміщеннями та паркінгом виконати відповідно з вимогами п.п. 6.1.1 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до багатоквартирного житлового будинку з нежитловими приміщеннями та паркінгом, 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 ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність



будинків і споруд для маломобільних груп населення» та 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 вході в реконструйований об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях багатоквартирного житлового будинку з нежитловими приміщеннями та паркінгом передбачити наявність ліфтів, у разі перепадів рівня підлоги – наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити в існуючому парковочному кармані біля будинку № 13 по вул. Жуковського. Договір на експлуатацію майданчика для парковки автотранспорту укласти з КП «Одестранспарксервіс», а схему розміщення майданчика для парковки транспортних засобів, узгодити з профільними службами Одеської міської ради, яка затверджується виконавчим комітетом в установленому порядку. Для постійного зберігання автотранспорту використовувати паркінг, який запроектований у підвалі, згідно з проектними рішеннями містобудівного розрахунку, наданого замовником на розгляд управління). Проектними рішеннями з реконструкції об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». 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 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», 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.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р., ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту».



Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з реконструкції об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з реконструкції будівлі, з складною «Г» - образною формою забудови в плані, яке складається з центрального і дворового флігелів, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23, яка постраждала внаслідок пожежі, без зміни геометричних розмірів фундаменту в плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток будівлі шляхом улаштування додаткових поверхів, з пристосуванням будівлі під багатоквартирний житловий будинок з нежитловими приміщеннями та паркінгом у підвалі за адресою: м. Одеса, вул. Пушкінська, 23 ріг вул. Жуковського, 13, із збереженням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені у центральній частині міста, із збереженням єдності та цілісності фасаду будівлі, узгодити з власниками квартир та нежитлових приміщень, які розміщені в житлових будинках та будівлі, розташованих суміжно з об'єктом реконструкції та/або є балансоутримувачем/або ОСББ житлових будинків.

б. 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 додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». При необхідності передбачити 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. 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 об'єктів, які розміщені суміжно з об'єктом реконструкції і прилягають до нього, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. 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 багатоквартирного житлового будинку з нежитловими приміщеннями та паркінгом у підвалі не змінюється – здійснюється з боку вулиці Пушкінської та вулиці Жуковського. Проектування вхідних вузлів в багатоквартирний житловий будинок з нежитловими приміщеннями та паркінгом виконати відповідно з вимогами п.п. 6.1.1 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до багатоквартирного житлового будинку з нежитловими приміщеннями та паркінгом, 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 ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та 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 вході в реконструйований об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях багатоквартирного житлового будинку з нежитловими приміщеннями та паркінгом передбачити наявність ліфтів, у разі перепадів рівня підлоги – наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроєктувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити в існуючому парковочному кармані біля будинку № 13 по вул. Жуковського. Договір на експлуатацію майданчика для парковки автотранспорту укласти з КП «Одестранспарксервіс», а схему розміщення майданчика для парковки транспортних засобів, узгодити з профільними службами Одеської міської ради, яка затверджується виконавчим комітетом в установленому порядку. Для постійного зберігання автотранспорту використовувати паркінг, який запроєктований у підвалі, згідно з проектними рішеннями містобудівного розрахунку, наданого замовником на розгляд управління). 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. У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п. 3.15 – 3.16 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», а саме: територію благоустрою замостити тротуарною плиткою в



межах об'єкта реконструкції з боку вул. Жуковського та вул. Пушкінської, та внутрішньо дворової території; відновити озеленення території за рахунок висадки трави та декоративних кущів на існуючих газонах з боку вул. Пушкінської та вул. Жуковського, та внутрішньо дворової території; виконати заміну існуючих работок та огородження газонів, прийнятних по стилістиці для історичного центру міста; передбачити установку урн для сміття; на території благоустрою передбачити освітлення із сучасних ліхтарів, прийнятних для історичного центру міста; відновити опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі. Виконати улаштування майданчиків: для дітей та дорослого населення, для занять спортом, господарсько-побутових для сміттєвих контейнерів. Енергозабезпечення об'єкту запроєктувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/2).

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ч. 3. ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни в який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р. та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», 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.

Перший заступник  
начальника управління  
М.О. Шайденко



12 2017 р.