



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

11.08.2020 № *01-13/285* *з/м*

на № _____ от *31.04-22.30*

Катерині
foi+request-73680-2784c05a@dostup.pravda.com.ua

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради за дорученням Першого заступника міського голови від 06.08.2020 р. № ЗП-2230 розглянув Ваш запит на отримання публічної інформації щодо надання копій містобудівних умов та обмежень за адресою: м. Одеса, вул. Костанді, 102 - 104 та, відповідно до компетенції, повідомляє наступне.

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради були надані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 26.12.2016 р. № 01-06/1224 (арх. № 237), замовник – ТОВ «НАВІТРАНС», за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Костанді, 102 – 104.

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», у разі якщо задоволення запиту на інформацію передбачає виготовлення копій документів обсягом більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк.

У зв'язку з тим, що для задоволення Вашого запиту необхідно виготовлення копій документів у кількості 13 сторінок, враховуючи положення зазначеної вище статті, витрати у сумі 13,17 грн. за копіювання 3 сторінок Вам необхідно сплатити за вказаними реквізитами: Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради, р/р UA968201720344251001200034263, ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 02498820.

Одночасно повідомляємо, що містобудівні умови та обмеження розміщені у вільному доступі на офіційному сайті Служби містобудівного кадастру <http://ombk.odessa.ua/kadastr>.

Додаток: на 10 аркушах.

В.о. директора Департаменту

М.О. Шайденко

01-06/1224
26.12.16

**Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки**

237

м. Одеса, Київський район, вул. Костанді, 102-104.
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (перший та другий пускові комплекси).

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю «НАВІТРАНС» (директор – М.О. Хаулін), 65014, м. Одеса, вул. Буніна, буд. 5.

3. Наміри забудови: будівництво житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (перший та другий пускові комплекси). А саме: перший пусковий комплекс - будівництво двох 24-поверхових житлових будинків (позиція № 1 та № 2 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям, вбудованими приміщеннями громадського призначення (у т.ч. приміщеннями для груп короткочасного перебування дітей дошкільного віку у першому поверсі житлового будинку (позиція № 2 за генпланом)) та даховою котельною, яка передбачена над житловим будинком (позиція № 2 за генпланом), а також будівництво трансформаторної підстанції (позиція № 5 за генпланом), посту охорони (позиція № 13 за генпланом), улаштування майданчику щодо контейнерів для сміття (позиція № 10 за генпланом) та відкритих автостоянок на 23 м/міся, на 7 м/міся, на 9 м/міся та на 10 м/міся (позиції № 4, № 4.1, № 4.2 та № 4.4 за генпланом); другий пусковий комплекс - будівництво підземного паркінгу на 152 м/міся (позиція № 3 за генпланом), а також улаштування дитячих та спортивних майданчиків, у т.ч. й майданчиків для відпочинку дорослого населення, баскетбольно – волейбольного майданчику, майданчику для вигулу собак

2

(позиції № 7, № 8, № 9.1, № 9, № 11 та № 12 за генпланом) та відкритої автостоянки на 2 м/міся (позиція № 4.3 за генпланом).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, вул. Костанді, 102-104.

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

- договір оренди землі від 19 серпня 2016 р., зареєстрований в реєстрі за № 331, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 0,7656 га, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Костанді, 104, надана в оренду ТОВ «НАВІТРАНС», строком на 5 років, з цільовим призначенням - для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку), яка сформована приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Калгановою М.В. 22 серпня 2016 р., номер інформаційної довідки: 66366087, згідно з якою земельна ділянка, загальною площею 0,7656 га, кадастровий номер: 5110136900:25:014:0130, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Костанді, 104, надана в оренду ТОВ «НАВІТРАНС» строком до 19.08.2021 р., для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Відповідно до вищевказаної довідки відомості щодо реєстрації іншого речового права, державної реєстрації іпотеки та державної реєстрації обтяжень – відсутні;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку), яка сформована приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Кобилковою Т.С. 22 серпня 2016 р., номер інформаційної довідки: 66373216, відповідно до якої земельна ділянка, загальною площею 0,0447 га, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Костанді, 102, належить ТОВ «НАВІТРАНС», з цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку), яка сформована приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Кобилковою Т.С.

3

22 серпня 2016 р., номер інформаційної довідки: 66377160, відповідно до якої земельна ділянка, загальною площею 0,0625 га, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Костанді, 102, належить ТОВ «НАВІТРАНС», з цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

- договір купівлі - продажу (нежитлових будівель та споруд) від 20 жовтня 2011 р., зареєстрований у реєстрі за № 76, відповідно до якого індивідуально визначене майно комунальної власності у вигляді нежитлових будівель та споруд, розташованих за адресою: м. Одеса, вул. Костанді, 104 та в цілому складається з будівель і споруд літ. «А, Б, В, Г, Д, Е, З, Л», загальною площею 850,6 м² та літ. «Ж, К, И, П», належать ТОВ «НАВІТРАНС»;

- витяг про державну реєстрацію прав від 15 листопада 2011 р., номер витягу: 32043949.

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 0,8728 га, у т.ч.:

- відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку), яка сформована приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Кобилковою Т.С. 22 серпня 2016 р., номер інформаційної довідки: 66373216 – 0,0447 га;

- відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку), яка сформована приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Кобилковою Т.С. 22 серпня 2016 р., номер інформаційної довідки: 66377160 – 0,0625 га;

- відповідно до договору оренди земельної ділянки від 19 серпня 2016 р., зареєстрованого в реєстрі за № 331 – 0,7656 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки:

- згідно з договором оренди земельної ділянки від 19 серпня 2016 р., зареєстрованим в реєстрі за № 331 цільове призначення - для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом;

- відповідно до п.п. 5.2 п. 5 вищевказаного договору оренди земельної ділянки категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової

4

та громадської забудови, від цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку);

- згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) від 22 серпня 2016 р., індексний номер витягу: 66366087 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

- відповідно до інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельні ділянки) від 22 серпня 2016 р., номери інформаційних довідок: 66373216 та 66377160 на земельні ділянки, загальною площею 0,1072 га цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): «Детальний план території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затверджений рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII; «План зонування території м. Одеси» (зонінг), затверджений рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, «Генеральний план м. Одеси», затверджений рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

- згідно з «Детальним планом території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII - територія змішаної багатоквартирної житлової (від 9-ти поверхів) та громадської забудови (зона Ж-4);

- відповідно до «Плану зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316- VII - зона змішаної забудови (Ж-5);

- згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-V – територія багатоквартирної житлової забудови.

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

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ільяш А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093):

За генпланом:

| № n/n | Найменування | Од. вим. | Кількість | | |
|----------|--|----------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| | | | 1-й пусковий комплекс | 2-й пусковий комплекс | Всього |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Площа земельної ділянки | га | 0,62427 | 0,24853 | 0,8728 |
| 2 | Площа забудови | м ² | 1871,20 | 236,00 | 2107,20 |
| 3 | Площа благоустрою, у т.ч.: | м ² | 4371,50 | 2249,30 | 6620,80 |
| | площа твердих покриттів | м ² | 4371,50 | 1630,80 | 6002,30 |
| | площа озеленення | м ² | - | 618,50 | 618,50 |
| 4 | Площа благоустрою прилеглої території, у т.ч.: | м ² | 669,70 | 282,70 | 952,40 |
| | площа твердих покриттів | м ² | 537,70 | 282,70 | 820,40 |
| | площа озеленення | м ² | 132,00 | - | 132,00 |

По об'єктам:

| № | Найменування показників | Од. вим. | 1-й пусковий комплекс | | | 2-й пусковий комплекс |
|---|-------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------------|
| | | | Житл. буд. № 1 | Житл. буд. № 2 | Всього | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Площа забудови житлових будинків | м ² | 860,00 | 938,40 | 1798,40 | --- |
| 2 | Загальна площа житлових будинків | м ² | 18348,60 | 18348,60 | 36697,20 | --- |
| 3 | Кількість квартир, у т.ч.: | шт. | 184 | 207 | 391 | --- |

| | | | | | | |
|---|---|----------------|----------|----------|----------|-----|
| | - однокімнатних | шт. | 69 | 115 | 184 | --- |
| | - двохкімнатних | шт. | 69 | 69 | 138 | --- |
| | - трикімнатних | шт. | 46 | 23 | 69 | --- |
| 4 | Площа квартир | м ² | 11100,50 | 11084,80 | 22185,30 | --- |
| 5 | Площа літніх приміщень | м ² | 351,90 | 351,90 | 703,80 | --- |
| 6 | Загальна площа квартир | м ² | 11452,40 | 11436,70 | 22889,10 | --- |
| 7 | Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, у т.ч.: | м ² | 1294,90 | 1252,70 | 2547,60 | --- |
| | - площа приміщень творчих майстерень | м ² | 469,30 | 236,60 | 705,90 | --- |
| | - площа приміщення домоуправління | м ² | - | 43,70 | 43,70 | --- |
| | - площа приміщення охорони та диспетчерської | м ² | 8,20 | 13,40 | 21,60 | --- |
| | - площа нежитлових приміщень технічного поверху | м ² | 496,00 | 494,60 | 990,60 | --- |
| | - площа нежитлових поверхових приміщень | м ² | 230,00 | 230,00 | 460,00 | --- |
| | - площа нежитлових приміщень підпілля | м ² | 23,90 | 30,00 | 53,90 | --- |
| | - площа нежитлових приміщень на відм. +80,500 | м ² | 67,50 | - | 67,50 | --- |
| | - площа нежитлових приміщень 1-го поверху | м ² | - | 65,20 | 65,20 | --- |
| | - площа приміщень для груп короткочасного перебування дітей дошкільного віку | м ² | - | 138,90 | 138,90 | --- |
| 8 | Загальна площа допоміжних приміщень загального призначення, у т.ч.: | м ² | 4368,70 | 4474,00 | 8842,70 | --- |
| | - площа приміщень загального користування (для побутового обслуговування мешканців), у т.ч.: вхідні групи, вестибюлі, тамбури, поза квартирні коридори, ліфтові холи, сходові клітини, перехідні шлюзи, ліфтові шахти | м ² | 3773,60 | 3668,60 | 7442,20 | --- |
| | - площа технічних приміщень (для забезпечення експлуатації будівлі), у т.ч.: технічні | м ² | 595,10 | 805,40 | 1400,50 | --- |

| | | | | | | |
|----|--|----------------|----------|----------|-----------|-----------------------------------|
| | коридори підпілля на відм. +77,150м, насосні, резервуар, теплові пункти, котельна, операторська, санітарний вузол, вентиляційні камери, машинні приміщення ліфтів, електрощитові | | | | | |
| 9 | Будівельний об'єм житлового будинку, у т.ч.: | м ³ | 70238,60 | 70238,60 | 140477,20 | --- |
| | - будівельний об'єм вище відм. 0,000 | м ³ | 66753,80 | 66753,80 | 133507,60 | --- |
| | - будівельний об'єм нижче відм. 0,000 | м ³ | 3484,80 | 3484,80 | 6969,60 | --- |
| 10 | Загальна площа підземного паркінгу, у т.ч.: | м ² | --- | --- | --- | 5124,50 |
| | - площа машино/місць | м ² | --- | --- | --- | 2736,00 |
| 11 | Кількість місць в підземному паркінгу | шт. | --- | --- | --- | 152 |
| 12 | Площа забудови підземного паркінгу | м ² | --- | --- | --- | 4801,20 |
| 13 | Будівельний об'єм підземного паркінгу | м ³ | --- | --- | --- | 16536,40 (у т.ч. рампи 692,40) |

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ільях А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093):

- два 24-поверхових житлових будинки (позиція № 1 та № 2 за генпланом) з технічними поверхами, підпіллям, вбудованими приміщеннями громадського призначення та даховою котельною, яка передбачена над

житловим будинком (позиція № 2 за генпланом), умовна висота яких складає від 73,2 – 73,3 м, гранично допустима висота складає біля +85,410 м. 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).

Згідно з «Детальним планом території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII – у межах вищевказаної території діє фактор обмеження об'єктів містобудування по висоті, а саме: висота будівель не повинна перевищувати 50,0 - 150,0 метрів без урахування рельєфу (від денної поверхні землі відповідно до схем існуючих та проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси) від КП «Міжнародний аеропорт «Одеса»» (відповідно до розробленого УДПТНДИЦА «Украаеропортом» в 2010 році проектом «Скороченого ТЕО реконструкції КП «Міжнародний аеропорт «Одеса»»).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: згідно з «Детальним планом території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII – відсоток забудови земельної ділянки розраховувати відповідно до вимог п. 3.8* та примітки 1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаному ТОВ «Инжиниринг – Жилстрой» (директор – Ільши А.В., керівник ВКБ – Шарко П.П., ГАП – Асланова Н.М., кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000093) відсоток забудови земельної ділянки складає – 26,1%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до діючих будівельних норм максимально допустима щільність населення на ділянках багатоповерхової забудови (у межах житлових утворювань) складає 450 люд/га (для мікрорайону). Згідно з «Детальним планом території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII – щільність населення розраховувати 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 «Детальним планом території в межах:

Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII відстань від об'єктів до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови необхідно прийняти відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». При цьому, відповідно до вищевказаного ДПТ ширина вулиць у межах «червоних ліній» складає: Люстдорфської дороги – 45 м, вул. Костанді – 20 м, пров. Тимірязєва 5-й – 7,5 м.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): відповідно до листа управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 27 жовтня 2015 р. № 01-13/2791 земельна ділянка у межах детального плану території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі, не містить пам'яток культурної спадщини і не належить до зон охорони пам'яток. Наказом Міністерства культури та туризму України від 20 червня 2008 р. № 728/0/16/08 затверджено наукову роботу «Історико – архітектурний опорний план. Проект зони охорон. Визначення меж історичних ареалів м. Одеси.» Розглянута територія не входить до меж історичних ареалів м. Одеси. Проектування вести відповідно 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 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» із змінами №№ 1, 2, 3, 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-НБ 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 кондиціонування», ДБН В.2.5-13-98 «Пожежна 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 паспорти опорядження та фарбування фасадів будівель, які

10

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». Відповідно до «Детального плану території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII, планувальні обмеження необхідно приймати з урахуванням санітарно – захисних зон комунально – складських об'єктів, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів 1996 р. А саме: відповідно до класифікації АЗС (табл. 7.8* ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» АЗС, яка розташована на суміжній земельній ділянці належить до типу А, категорії 1 (мала – до 80 заправок на годину). Відповідно до табл. 7.9* протипожежні відстані від АЗС типу А категорії 1 до житлових та громадських будівель повинні прийматися - 25 метрів. Згідно з проектом «Скороченого техніко – економічного обґрунтування реконструкції КП «Міжнародний аеропорт «Одеса», розробленому УДПТНДИЦА «Укрпроект» в 2010 році, територія в межах Детального плану території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII, потрапляє в зону, у якій висота будівель та споруд не повинна перевищувати 50,0 - 150,0 метрів без урахування рельєфу (від денної поверхні землі відповідно до схем існуючих та проектних планувальних обмежень Генерального плану м. Одеси). Також, при проектуванні необхідно врахувати санітарно – захисні зони від відкритих автостоянок легкових автомобілів та гаражів, які виходячи з кількості м/місьць, становлять: 10 м до житлових та громадських будівель при кількості автомобілів до 10 шт.; 10 м до громадських будівель та 15 м до житлових будівель при кількості автомобілів до 50 шт.; 15 м до громадських будівель та 25 м до житлових будівель при кількості автомобілів до 100 шт.; 25 м до громадських будівель та 35 м до житлових будівель при кількості автомобілів до 300 шт.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно з «Детальним планом території в межах: Люстдорфська дорога, вул. Костанді, вул. Шишкіна, Тимірязєва 3-й провулок в м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 780-VII, мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектуються до існуючих будівель і споруд необхідно приймати відповідно до п. 3.13, додатку 3.1 (Протипожежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів». При проектуванні врахувати наявність існуючої АЗС, яка