



ОДЕСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

пл. Думська, 1, Одеса, 65004, Україна

тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

26.06.15 № 34-к-2095/3
на № 11/10-1484 від 05.06.15

004979 ✱

Голові Верховної Ради України
Гройсману В.Б.

Вельмишановний Володимире Борисовичу!

Розглянувши за Вашим дорученням від 05 червня 2015 року №11/10-1774 депутатський запит народного депутата України Матвійчука Е.Л. від 04 червня 2015 року № 5-02/25 стосовно необхідності об'єктивного розгляду колективного звернення мешканців Київського району міста Одеси щодо перевірки дотримання законності при здійсненні забудови за адресою: м. Одеса, вул. Академіка Корольова, 56-А та недопущення знищення зеленої зони, повідомляю наступне.

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради, у межах компетенції, за зверненням ТОВ «МАЙСТЕР-ПРОЕКТ» та відповідно до статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року № 109 «Про затвердження Порядку видачі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» зі змінами та доповненнями, підготувало і видало містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки за адресою: вул. Академіка Корольова, 56 № 01-06/684 (№ 247) від 06 листопада 2014 року на розробку проекту будівництва одноповерхової торгово-офісної будівлі, суворо у відповідності з державними будівельними нормами та містобудівною документацією, яка діяла на той період часу.

А саме, згідно з Генеральним планом розвитку м. Одеси, затвердженими постановою Ради Міністрів УРСР від 31 січня 1989 року № 37, який діяв на період видачі містобудівних умов і обмежень, земельна ділянка по вул. Академіка Корольова, 56 розташовувалася у мкр. «В» жилого району ім. Таїрова, на території існуючої багатоповислової житлової та громадської забудови.

Згідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25 березня 2015 року № 6489-VI, земельна ділянка за вищевказаною адресою розташована на території багатоквартирної житлової забудови.

07.07.2015 14:08

ВХ. № 11/2095/3

Згідно з договором оренди земельної ділянки від 25 лютого 2002 року, зареєстрованим у реєстрі за № 2444, земельну ділянку по вул. Академіка Корольова, 56, загальною площею 0,0596 га, передано ТОВ «МАЙСТЕР-ПРОЕКТ» в оренду, строком на 50 років (до 28 грудня 2051 року), для будівництва, експлуатації та обслуговування будівлі офісного центру.

При цьому, на земельній ділянці по вул. Академіка Корольова, 56 вже існує двоповерхова торгово-офісна будівля з цокольних поверхом.

Згідно з представленим ТОВ «МАЙСТЕР-ПРОЕКТ» на розгляд управління архітектури та містобудування Одеської міської ради містобудівним розрахунком планується будівництво одноповерхової торгово-офісної будівлі навпроти існуючого будинку у межах земельної ділянки, що перебуває в оренді у ТОВ «МАЙСТЕР-ПРОЕКТ».

В пункті 2 вищевказаних вихідних даних на проектування вказано, що максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки повинен бути прийнятий з урахуванням дотримання діючих протипожежних і санітарних норм.

Також у пункті 9 зазначено, що роботи з благоустрою прилеглої території необхідно виконувати згідно з Правилами благоустрою території міста та вимогами ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій територій», з урахуванням мостіння, висадки дерев та зелених насаджень, влаштування газонів, тротуарів та ін.

Відповідно до пункту 9 наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2012 року № 122 «Про внесення змін до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» проектна документація на будівництво об'єктів повинна розроблятися з урахуванням вимог вихідних даних на проектування, а також вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відповідність виконаної проектної документації чинному законодавству несе ліцензована проектна організація, в якій вона виконувалася.

Згідно пунктом 6 статті 31 Закону проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

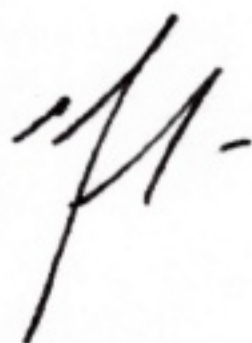
З метою усунення виявлених порушень Департаментом Державного архітектурно-будівельного контролю в Одеській області, представнику забудовника вручено припис від 05 травня 2015 року з вимогою зупинити виконання підготовчих та будівельних робіт на зазначеному об'єкті з 05 травня 2015 року та повідомити Департамент ДАБІ в Одеській області про усунення порушень вимог містобудівного законодавства в термін до 05 червня 2015 року.

Відповідно до статей 34-39² і статті 41 Закону функції реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт та дозволів на виконання будівельних робіт, а також приймання об'єктів в експлуатацію, та

контроль за виконанням будівельних робіт, робіт по реконструкції та реабілітації об'єктів, у тому числі їх відповідності державним будівельним нормам, вихідним даним на проектування, а також видача розпоряджень про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил передані департаменту державного архітектурно-будівельного контролю, в даному випадку – Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області.

Відповідь заявнику надано.

З глибокою повагою



Геннадій Труханов

**ВИКОНАВЧИЙ
КОМІТЕТ
ОДЕСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ**



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ
ОДЕССКОГО
ГОРОДСКОГО СОВЕТА**

пл. Думська, 1, Одеса, 65004, Україна
тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

пл. Думская, 1, Одесса, 65004, Украина
тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

26.06.15 № 34-Кс-2095/3
на № _____ від _____

За дорученням голови Верховної ради України виконавчим комітетом Одеської міської ради розглянуто депутатський запит депутату Верховної Ради України Матвійчука Е.Л. від 04 червня 2015 року № 5-02/25 стосовно необхідності об'єктивного розгляду колективного звернення мешканців Київського району міста Одеси щодо перевірки дотримання законності при здійсненні забудови за адресою: м. Одеса, вул. Академіка Корольова, 56-А та недопущення знищення зеленої зони.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради, у межах компетенції, за зверненням ТОВ «МАЙСТЕР-ПРОЕКТ» та відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07 липня 2011 року № 109 «Про затвердження Порядку видачі містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» із змінами та доповненнями, підготувало і видало містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки за адресою: вул. Академіка Корольова, 56 № 01-06/684 (№ 247) від 06 листопада 2014 року на розробку проекту будівництва одноповерхової торгово - офісної будівлі, суворо у відповідності з державними будівельними нормами та містобудівною документацією, яка діяла на той період часу.

А саме, згідно з «Генеральним планом розвитку м. Одеси», затвердженими постановою Ради Міністрів УРСР від 31 січня 1989 року № 37, який діяв на період видачі містобудівних умов і обмежень, земельна ділянка по вул. Академіка Корольова, 56 розташовувалася у мкр. «В» жилого району ім. Таїрова, на території існуючої багатоповислої житлової та громадської забудови.

Згідно нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25 березня 2015 року № 6489-VI земельна ділянка за

вищевказаною адресою розташована на території багатоквартирної житлової забудови.

Згідно договору оренди земельної ділянки від 25 лютого 2002 року, зареєстрованим у реєстрі за № 2444, земельну ділянку по вул. Академіка Корольова, 56, загальною площею 0,0596 га, передано ТОВ «МАЙСТЕР – ПРОЕКТ» в оренду, строком на 50 років (до 28 грудня 2051 року), для будівництва, експлуатації та обслуговування будівлі офісного центру.

При цьому, на земельній ділянці по вул. Академіка Корольова, 56 вже існує двоповерхова торгово-офісна будівля з цокольних поверхом.

Згідно представленому ТОВ «МАЙСТЕР – ПРОЕКТ» на розгляд управління архітектури та містобудування Одеської міської ради містобудівним розрахунком планується будівництво одноповерхової торгово-офісної будівлі навпроти існуючого будинку, у межах земельної ділянки, що перебуває в оренді у ТОВ «МАЙСТЕР - ПРОЕКТ».

В п. 2 вищевказаних вихідних даних на проектування вказано, що максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки повинен бути прийнятий з урахуванням дотримання діючих протипожежних і санітарних норм.

Також у п. 9 зазначено, що роботи з благоустрою прилеглої території необхідно виконувати згідно з «Правилами благоустрою території міста» та вимогами ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій територій», з урахуванням мостіння, висадки дерев та зелених насаджень, влаштування газонів, тротуарів, ін.

Відповідно до п. 9 наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2012 року № 122 «Про внесення змін до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» проектна документація на будівництво об'єктів повинна розроблятися з урахуванням вимог вихідних даних на проектування, а також вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відповідальність за відповідність виконаної проектної документації чинному законодавству несе ліцензована проектна організація, в якій вона виконувалася.

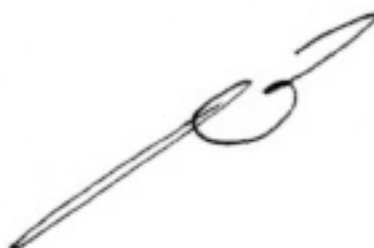
Згідно п. 6 ст. 31 Закону проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

З метою усунення виявлених порушень Департаментом Державного архітектурно - будівельного контролю в Одеській області, представнику забудовника вручено припис від 05 травня 2015 року з вимогою зупинити виконання підготовчих та будівельних робіт на зазначеному об'єкті з 05 травня 2015 року та повідомити Департамент ДАБІ в Одеській області про усунення порушень вимог містобудівного законодавства в термін до 05 червня 2015 року.

У відповідності зі ст. ст. 34-39² і ст. 41 Закону - функції реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт та дозволів на виконання будівельних робіт, а також приймання об'єктів в експлуатацію, та контроль за

виконанням будівельних робіт, робіт по реконструкції та реабілітації об'єктів, у тому числі їх відповідності державним будівельним нормам, вихідним даним на проектування, а також видача розпоряджень про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил передані державного архітектурно – будівельного контролю, в даному випадку – Департаменту Державної архітектурно – будівельної інспекції в Одеській області.

З повагою,
перший заступник
Одеського міського голови



А.Й. Орловський