



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
(ДАМ)

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, тел. (048) 723-07-35; тел. (048) 723-03-38;

e-mail: uag3@omr.gov.ua, web: http://ombk.odessa.ua/

Код згідно з ЄДРПОУ 02498820

22.05.2023 № 01-18/9-47874 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_  
Володимиру Фомінцеву

За дорученням заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - Департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит, що був надісланий через сайт «Доступ до Правди» 16.05.2023 (вх. № ЗПІ-298 від 17.05.2023) стосовно надання копій будівельних паспортів забудови земельних ділянок за адресами:

- м. Одеса, вул. Лагерна, 106;
- м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 95-А;
- м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 89 «А»/5;
- м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1.

У межах компетенції повідомляємо, що в Департаменті зареєстровані наступні будівельні паспорти забудови земельних ділянок:

- № 01-07/152 від 19.08.2015 - будівництво індивідуального садового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Лагерна, 106. Замовник - фізична особа;
- № 01-0/240 від 10.08.2018 - реконструкція садових будівель під зблокований житловий будинок на дві родини за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, № 95-А. Замовник - фізична особа;
- № 01-07/281 від 20.10.2017 - будівництво індивідуального житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, № 89 «А»/5. Замовник - фізична особа;
- № 01-07/282 від 20.10.2017 - будівництво індивідуального житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, № 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1. Замовник - фізична особа.

Звертаємо Вашу увагу на те, що відповідно до ст. 2 Закону України «Про захист персональних даних» (дали - Закон) персональні дані - це відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована.

Відповідно до ст. 5 Закону об'єктами захисту є персональні дані, які крім знеособлених персональних даних, за режимом доступу є інформацією з обмеженим доступом.

Таким чином, враховуючи вищевикладені норми діючого законодавства, надаємо Вам знеособлені копії вищевказаних будівельних паспортів на 21-му аркуші. (формат А-4).

З повагою,

в.о. директора департаменту



Тетяна БОРИНСЬКА

64



**УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ та МІСТОБУДУВАННЯ**  
**ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА**

65082, м. Одеса, вул. Гоголя, 10 тел. (048) 723-07-35

# БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

Індивідуальний садовий будинок  
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Лагерна, діл. № 106  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Одеса 2015 р.

1159

Індивідуальний садовий будинок  
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Лагерна, діл. № 106  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію:

Державний акт на право власності на земельну ділянку

від \_\_\_\_\_

Площа земельної ділянки - 0,0150 га.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5110136900

Замовник:

Паспорт серія \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_  
в Одеській області: \_\_\_\_\_ ІП \_\_\_\_\_  
(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник № 2 \_\_\_\_\_

Реєстраційний № 01-04/152 \_\_\_\_\_

Реєстраційний № містобудівного кадастру \_\_\_\_\_

Будівельний паспорт виданий

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради  
(найменування спеціального уповноваженого органу містобудування та архітектури)

В.о. начальника управління  
архітектури та містобудування  
(посада)

\_\_\_\_\_ (підпис)

М.О. Шайденко  
(прізвище, ініціали)



Дата видачі

19 08 2015 року

## Пам'ятка замовнику

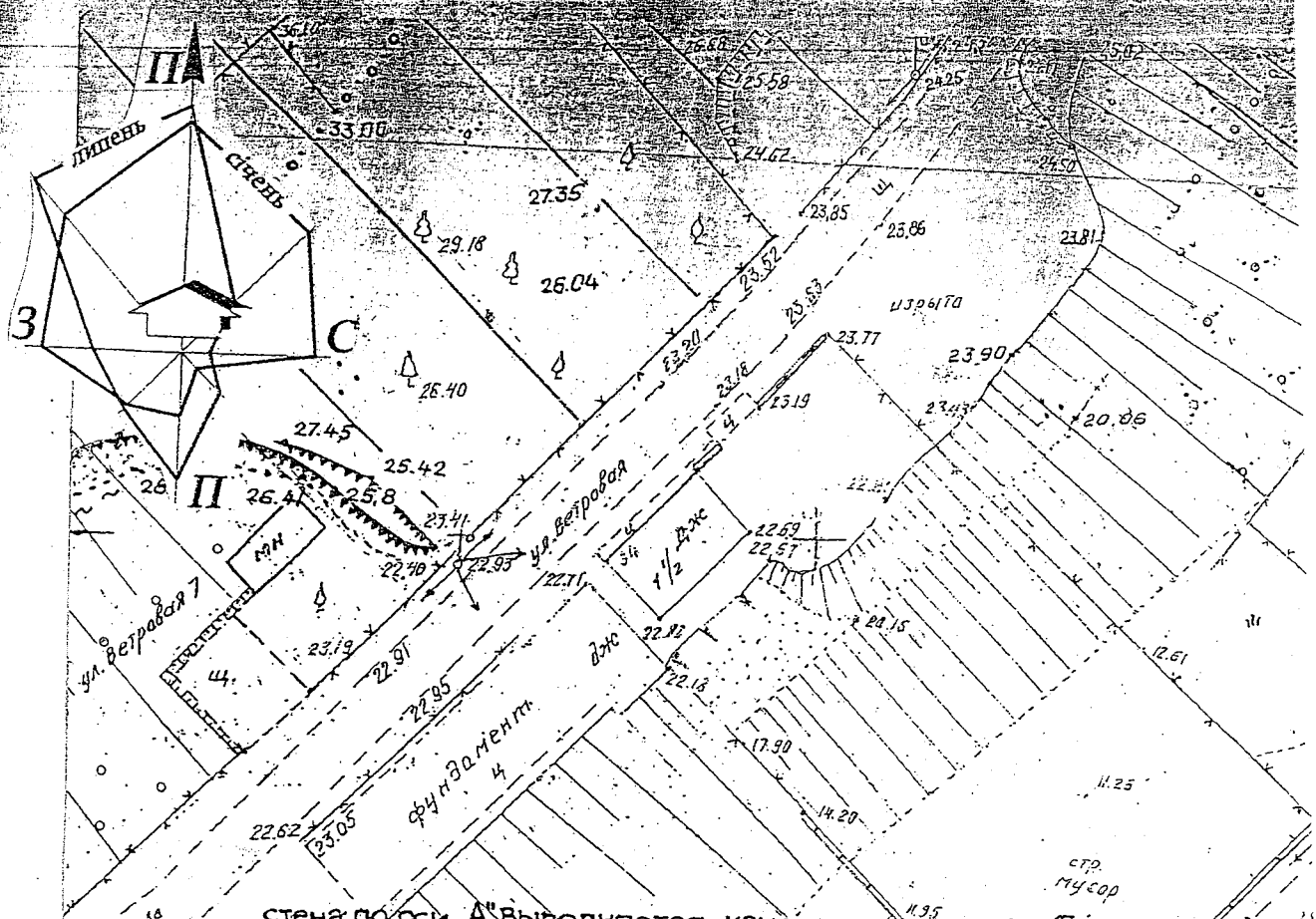
до забудови земельної ділянки

м. Одеса, вул. Лагерна, 106  
(адреса земельної ділянки)

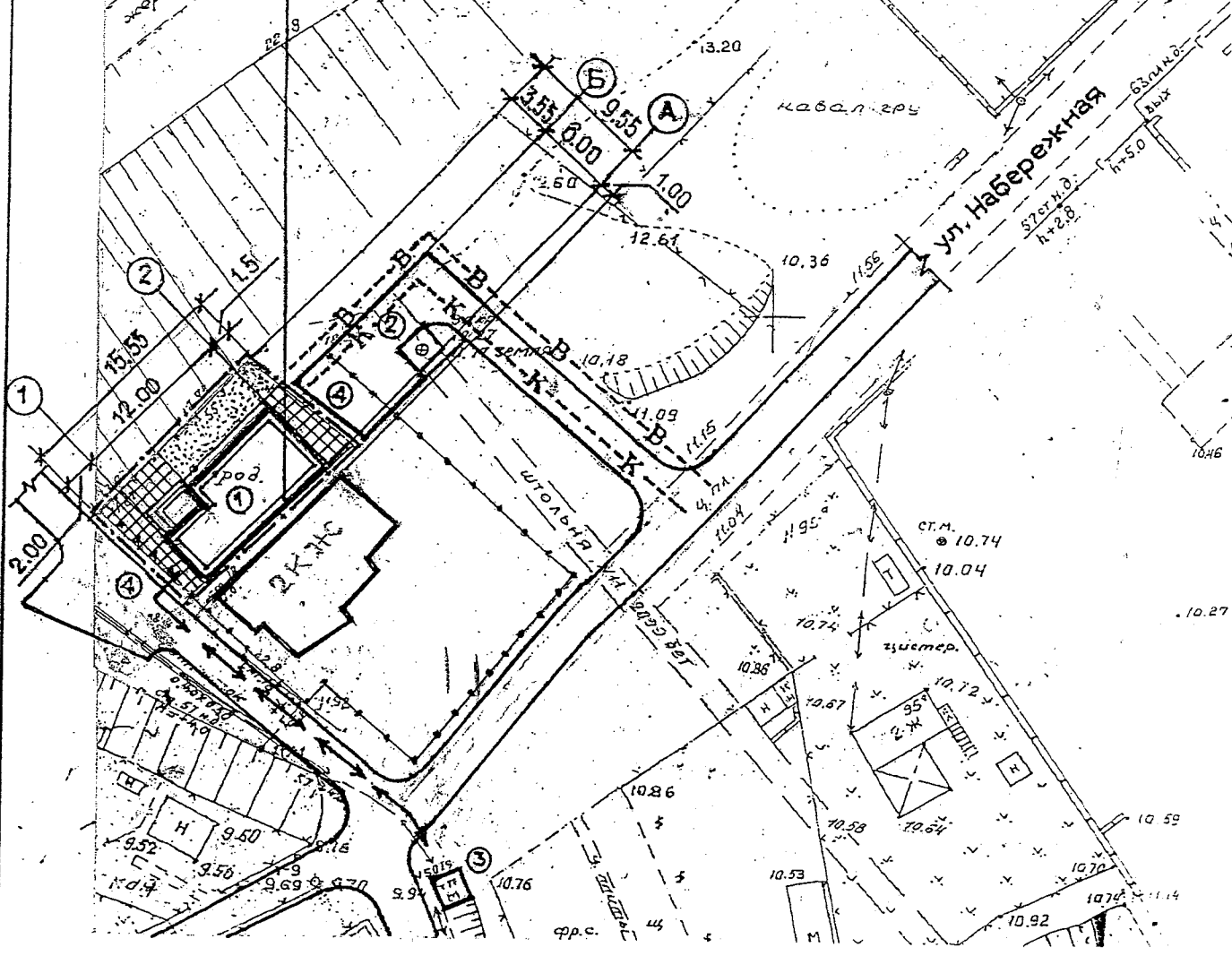
Містобудівні та планувальні норми та обмеження:

1. гранично допустима висота будівлі: двоповерховий індивідуальний садовий будинок з підпіллям та горіщем, висотою близько 7,3 метра (у ганку);
2. відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: з боку проїзду загального користування - згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів;
3. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки:
  - фронтальної - з боку проїзду загального користування - згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів;
  - тильної та бокових – згідно з п. 3.25\* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» не менш 1,0 м;
4. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд:  
згідно з п. 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва об'єкту рекомендуємо узгодити з усіма суміжними землекористувачами;

5. тип огорожі:  
огорожу ділянки передбачити прозорою, решітчастою, висотою до 2,0 м;
6. відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг): з боку проїзду загального користування - згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів;
7. інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов):  
- водопостачання та водовідведення - згідно договору з ВАТ «Інфокс»;  
- електропостачання – згідно договору з ВАТ «Одесаобленерго»;  
- газопостачання – згідно договору з ПАТ «Одесагаз»;  
- теплопостачання – від індивідуального джерела.
8. інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки: (сейсмонебезпечні території, підроблю вальні, карстонебезпечні та підтоплені території, ґрунти: насипи, намивні, зсувні що посідають та набухають, ділянки у районах морської абразії):  
дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.



стена по оси "А" выполняется как противопожарная (брандмауэр)



## СХЕМА ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка в соответствии с документами землепользования



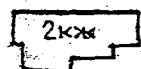
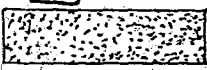

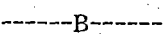
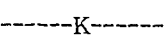
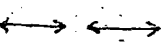
0,0150га.

Масштаб 1:500

### Экспликация

1. Проектируемый индивидуальный двухэтажный садовый дом.
2. Штольня коллектора.
3. Трансформаторная подстанция.
4. Подъезд к садовому дому.

### Условные обозначения

-  - граница земельного участка по Гос. Акту
-  - проектируемый индивидуальный двухэтажный садовый дом
-  - существующий индивидуальный дом
-  - озеленение земельного участка
-  - мощение земельного участка
-  - подключение к сетям водопровода
-  - подключение к сетям канализации
-  - подключение к сетям электроснабжения

Подключение к инженерным сетям в соответствии с ТУ

И.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства  
Одесского городского Совета



Шайденко М.А.

Дата составления « 19 » августа 2015г.





128

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ та МІСТОБУДУВАННЯ  
ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

65082, м. Одеса, вул. Гоголя, 10 тел. (048) 723-07-35

## БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

Реконструкція існуючих садових будівель під  
зблокований житловий будинок на дві родини  
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А  
(кадастровий номер: 5110136900:  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Одеса 2018 р.

Реконструкція існуючих садових будівель під  
зблокований житловий будинок на дві родини  
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А  
(кадастровий номер: 5110136900  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію:

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформований юридичним департаментом Одеської міської ради \_\_\_\_\_ р., індексний номер витягу: \_\_\_\_\_ відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 0,0535 га, кадастровий номер 5110136900, \_\_\_\_\_ що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А, на праві спільної сумісної власності належить гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_ з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Рішення Одеської міської ради від 18 липня 2018 р. № 3526-VII, яким затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А, зміну цільового призначення та надання її у спільну сумісну власність гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ та гр. \_\_\_\_\_

Площа земельної ділянки - 0,0535 га.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5110136900.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна, відповідно до якого садові будівлі, які розташовані на земельній ділянці за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А, які в цілому складаються з одного садового будинку літ. «А», загальною площею 32,9 м<sup>2</sup>, житловою площею 31,7 м<sup>2</sup> та надвірних споруд: літньої куні - літ. «Б», вбиральні - літ. «В», навісу - літ. «Г», огорожі № 1, цистерни - І, на праві спільної часткової приватної власності (по ½ частини кожному) належать гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ гр. \_\_\_\_\_

Відповідно до «Плану зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А розташована в рекреаційній зоні обмеженого використання (Р-4), з переважним видом використання, у т.ч. й для розміщення 1-2 житлових будинків, дачних та літніх будиночків, що можуть використовуватися для сезонного відпочинку.

Замовник:

Паспорт серія \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_  
України в Одеській області \_\_\_\_\_ Ч  
(паспортні дані та контактна інформація)

ІІ  
(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник № 2 \_\_\_\_\_

Реєстраційний № 01-07/240 \_\_\_\_\_

Реєстраційний № містобудівного кадастру \_\_\_\_\_

Будівельний паспорт виданий

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради  
(найменування спеціального уповноваженого органу містобудування та архітектури)

В.о. начальника управління



\_\_\_\_\_ (підпис)

Шайденко М.О.  
(прізвище, ініціали)

Дата видачі 10 серпня 2018 року

## Пам'ятка замовнику

до забудови земельної ділянки

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 95-А  
(кадастровий номер: 5110136900:45:008:0027)  
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні норми та обмеження:

1. гранично допустима висота будівлі: двоповерховий зблокований житловий будинок на дві родини, з плоскою покрівлею, висотою біля +7,200 м;
2. відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку вул. Вітрова;
3. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки:
  - фронтальної – згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку вул. Вітрова;
  - тильної та бокових – згідно з п. 3.25\* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» не менш 1,0 м;
4. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд:  
згідно з п. 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». З метою забезпечення протипожежних заходів, огорожувальні та несучі конструкції об'єкту, що реконструюється, передбачити з негорючих матеріалів для отримання необхідної межі вогнестійкості, у т.ч. й шляхом застосування брандмауерної стіни. При розробці проектної документації особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будівлях. А саме: застосуванням конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, а також між приміщеннями та поверхами; зменшенням пожежної небезпеки будівельних матеріалів (у т.ч. й облицювань), конструкцій, елементів систем електропроводки, що застосовуються у приміщеннях; зменшенням вибухопожежної та пожежної небезпеки технологічного

процесу, використанням засобів, що перешкоджають розливанню та розтіканню горючих рідин; застосуванням систем протипожежного захисту (автоматичних систем пожежогасіння, систем протидимного захисту), а також інших інженерно – технічних рішень. Також, під час проектування (реконструкції) слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між об'єктом, що реконструюється, та існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках. А саме: дотриманням протипожежних відстаней між існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках та об'єктом, що реконструюється; зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях, у т. ч. облицювання, оздоблення, опорядження фасадів будинку, а також у покриттях; застосуванням конструктивних рішень, спрямованих на створення перешкоди поширення пожежі між будівлями (влаштування протипожежних стін, обмеження площі віконних та інших прорізів у зовнішніх стінах або використання вогнестійкого скління віконних прорізів, протипожежних завіс, тощо). З метою виключення спірних питань з реконструкції об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з реконструкції об'єкту рекомендуємо узгодити з усіма суміжними землекористувачами;

5. тип огорожі: огорожу ділянки передбачити прозорою, решітчастою, висотою до 2,0 м;
6. відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг): згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку вул. Вітрова;
7. інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов):
  - водопостачання та водовідведення - згідно договору з ВАТ «Інфокс»;
  - електропостачання – згідно договору з ВАТ «Одесаобленерго»;
  - газопостачання – згідно договору з ПАТ «Одесагаз»;
  - теплопостачання – від індивідуального джерела.
8. інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки: (сейсмонебезпечні території, підроблю вальні, карстонебезпечні та підтоплені території, ґрунти: насипи, намівні, зсувні що посідають та набухають, ділянки у районах морської абразії):  
дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.



## Экспликация зданий и сооружений

| N | Наименование                      | Примечания |
|---|-----------------------------------|------------|
| 1 | Блок А проектируемого жилого дома |            |
| 2 | Блок Б проектируемого жилого дома |            |
|   |                                   |            |
|   |                                   |            |

### Технико-экономические показатели по участку

| N | Наименование              | Ед. изм        | Показатели | Примечания |
|---|---------------------------|----------------|------------|------------|
| 1 | Общая площадь участка     | м <sup>2</sup> | 535,00     |            |
| 2 | Общая площадь застройки   | м <sup>2</sup> | 242,90     |            |
| 3 | Площадь участка А         | м <sup>2</sup> | 267,5      |            |
| 4 | Площадь участка Б         | м <sup>2</sup> | 267,5      |            |
| 5 | Площадь застройки блока А | м <sup>2</sup> | 121,6      |            |
| 6 | Площадь застройки блока Б | м <sup>2</sup> | 120,5      |            |

### Описание границ

| N   | Наименование                                     | Примечания |
|-----|--|------------|
| А-Б | К земле Одесского городского совета (ул Ветрова) |            |
| Б-В | К земле гр.Зайковой И.Ю.                         |            |
| Г-Д | К земле Одесского городского совета              |            |
| Г-А | К земле гр. Чернецкой И. В.                      |            |

|            |              |            |           |      |   |  |      |        |
|------------|--------------|------------|-----------|------|---|--|------|--------|
|            |              |            |           |      |   | 03/04-18-ГР-АР   |      |        |
|            |              |            |           |      |   | Реконструкция блокированного жилого дома<br>на 2 семьи по адресу:<br>г. Одесса ул. Дача Ковалевского 95а |      |        |
| Изм.       | Кол.         | Лист № док | Подп.     | Дата |   |  |      |        |
| ГАП        |              | Яременко   | <i>Яр</i> |      | Градостроительный расчет<br>реконструкции блокированного<br>жилого дома | Стадия   | Лист | Листов |
|            |              |            |           |      | ГР  | 3  |      |        |
| Проверил   | Бердичевская | <i>Бер</i> |           |      | Генеральный план М 1:500  |  |      |        |
| Разработал | Яременко     | <i>Яр</i>  |           |      | г. Одесса   |  |      |        |



168/17

**УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ та МІСТОБУДУВАННЯ**  
**ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА**

65082, м. Одеса, вул. Гоголя, 10 тел. (048) 723-07-35

**БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ**

Індивідуальний житловий будинок  
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського,  
діл. № 89 «А»/5  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Одеса 2017 р.

Handwritten text along the right margin, possibly a registration or tracking number.



Індивідуальний житловий будинок

(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/5

(місцезнаходження земельної ділянки)

Документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію:

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформований приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Божемовською Н.В.

індексний номер витягу: \_\_\_\_\_ відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 0,20 га, кадастровий номер 5110136900

що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/5, належить на праві приватної власності гр. \_\_\_\_\_ з цільовим

призначенням – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований \_\_\_\_\_, номер витягу: \_\_\_\_\_

Загальна площа земельної ділянки - 0,20 га.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5110136900.

Відповідно до «Плану зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 129.10.2016 року № 1316-VII, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/5, розташована в рекреаційній зоні обмеженого використання - зона (Р-4), з переважним видом використання – для розміщення окремих 1-2-поверхових житлових будинків, дачних та літніх (сезонного типу) будиночків, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку.

Замовник:

Паспорт серія \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_

Одеській області

(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник № 1

Реєстраційний № 01-04/281

Реєстраційний № містобудівного кадастру \_\_\_\_\_

Будівельний паспорт виданий

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради

керування спеціального уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Сергій Заступник  
начальника управління

М.П.

Дата видачі

20

10

2017 року

(підпис)

Шайденко М.О.

(прізвище, ініціали)

## Пам'ятка замовнику

### до забудови земельної ділянки

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/5  
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні норми та обмеження:

1. гранично допустима висота будівлі: одноповерховий індивідуальний житловий будинок з двоскатною покрівлею (теплим горіщем), висотою близько +6,880 м (у ганку);
2. відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку вул. Ветрова та проїзду загального користування;
3. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки:
  - фронтальної – згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку вул. Ветрова та проїзду загального користування;
  - тильної та бокових - згідно з п. 3.25\* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» не менш 1,0 м;
4. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд:  
згідно з п. 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». З метою забезпечення протипожежних заходів, огорожувальні та несучі конструкції індивідуального житлового будинку, що проектується, передбачити з негорючих матеріалів для отримання необхідної межі вогнестійкості, у т.ч. й шляхом застосування брандмауерної стіни. При розробці проектної документації (будівництві) особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будинку. А саме: застосуванням конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, а також між приміщеннями та поверхами; зменшенням пожежної небезпеки будівельних матеріалів (у т.ч. й облицювань), конструкцій, елементів систем електропроводки, що застосовуються у приміщеннях; зменшенням вибухопожежної та пожежної небезпеки технологічного процесу, використанням засобів, що перешкоджають розливанню та розтіканню горючих рідин;

застосуванням систем протипожежного захисту (автоматичних систем пожежогасіння, систем протидимного захисту), а також інших інженерно – технічних рішень. Також, під час проектування (будівництва) слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між запроектованим об'єктом та існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках. А саме: дотриманням протипожежних відстаней між існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках та запроектованим об'єктом; зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях, у т. ч. облицювання, оздоблення, опорядження фасадів будинку, а також у покриттях; застосуванням конструктивних рішень, спрямованих на створення перешкоди поширення пожежі між будівлями (влаштування протипожежних стін, обмеження площі віконних та інших прорізів у зовнішніх стінах або використання вогнестійкого скління віконних прорізів, протипожежних завіс, тощо). З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва об'єкту рекомендуємо узгодити з усіма суміжними землекористувачами;

5. тип огорожі:

огорожу ділянки передбачити прозорою, решітчастою, висотою до 2,0 м;

6. відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг): згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку вул. Ветрова та проїзду загального користування;

7. інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов):

- водопостачання та водовідведення - згідно договору з ВАТ «Інфокс»;

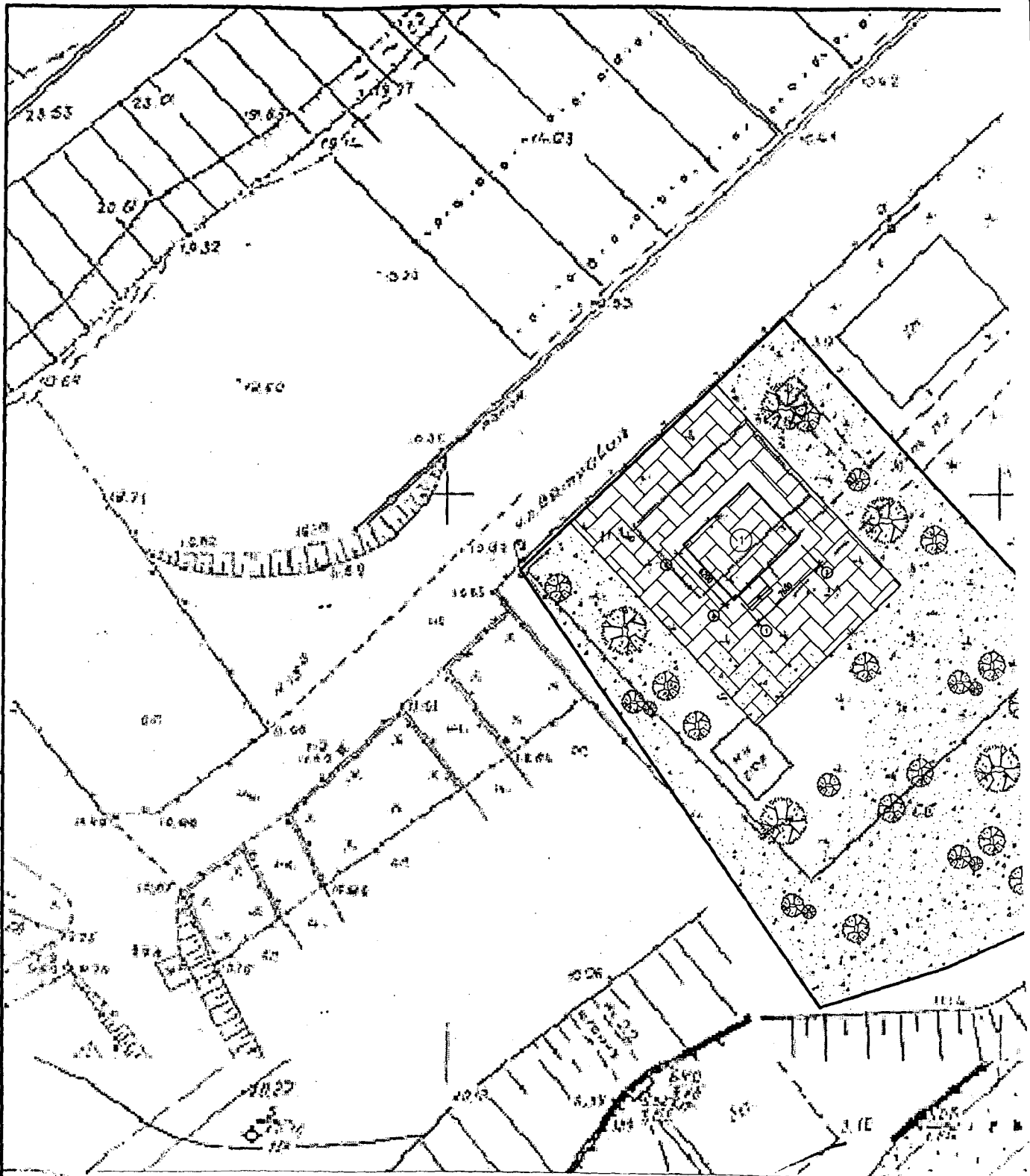
- електропостачання – згідно договору з ВАТ «Одесаобленерго»;

- газопостачання – згідно договору з ПАТ «Одесагаз»;

- теплопостачання – від індивідуального джерела.

8. інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки: (сейсмонезбезпечні території, підроблювальні, карстонебезпечні та підтоплені території, ґрунти: насипи, намівні, зсувні що посідають та набухають, ділянки у районах морської абразії):

дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.



Перший заступник начальника управління  
 архітектури та містобудування  
 Одеської міської ради

Шайденко М.О.

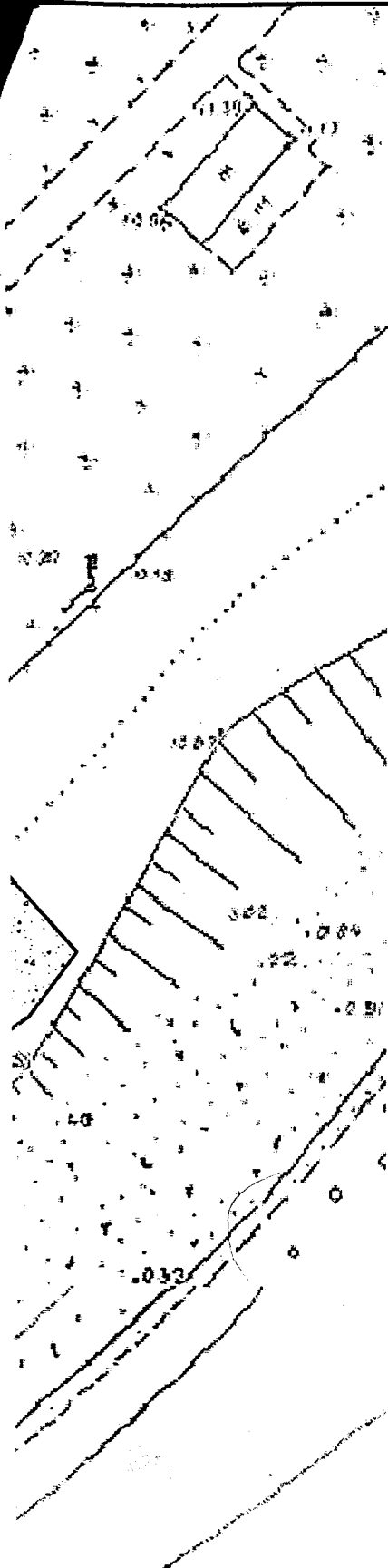
Дата складання: 20 лютого 2017 року



Взам. инб. №

Полн. и дата


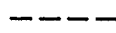
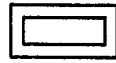
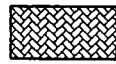


Инб. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание    |
|----------------|--------------|---------------|
| 1              | Жилой дом    | Проектируемый |
|                |              |               |

Условные обозначения

-  - Граница участка
-  - Красная линия
-  - Жилой дом
-  - Мощение тротуарной плиткой
-  - Озеленение
-  - Деревья

Основные показатели по генплану:

| №№ пп | Наименование             | ед.изм.        | количество |
|-------|--------------------------|----------------|------------|
| 1     | Площадь участка          | га             | 0.2        |
| 2     | Площадь застройки        | м <sup>2</sup> | 54.27      |
| 3     | Площадь озеленения       | м <sup>2</sup> | 1547.49    |
| 4     | Площадь твердых покрытий | м <sup>2</sup> | 374.70     |

|          |               |      |        |       |      |
|----------|---------------|------|--------|-------|------|
|          |               |      |        |       |      |
| Изм.     | Кол.уч.       | Лист | № док. | Подр. | Дата |
|          |               |      |        |       |      |
|          |               |      |        |       |      |
|          |               |      |        |       |      |
| Проверил | Найденов И.В. |      |        |       |      |

02-10/17-AP

Намерение о застройке участка площадью 0,2000га  
Жилой дом по адресу: г. Одесса,  
ул. Дача Ковалевского, 89"А"/5

|             |        |      |        |
|-------------|--------|------|--------|
| Строение 1. | Стадия | Лист | Листов |
|             | пп     | 3    |        |

Схема генерального плана участка. М1:200

ПП "ПРОЕКТ"

169/12



УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ та МІСТОБУДУВАННЯ  
ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

65082, м. Одеса, вул. Гоголя, 10 тел. (048) 723-07-35

# БУДІВЕЛЬНИЙ ПАСПОРТ

Індивідуальний житловий будинок  
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського,  
діл. № 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Одеса 2017 р.

Індивідуальний житловий будинок

(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1  
(місцезнаходження земельної ділянки)

Документ, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію:

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформований представником

Одеської області Дубровіною О.В.

індексний номер витягу: \_\_\_\_\_, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 0,234 га, кадастровий номер 5110136900, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1, належить на праві приватної власності гр. \_\_\_\_\_ з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформований номер витягу: НВ.

Загальна площа земельної ділянки - 0,234 га.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5110136900

Відповідно до «Плану зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 129.10.2016 року № 1316-VII, земельна ділянка за адресою: м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1, розташована в рекреаційній зоні обмеженого використання – зона (Р-4), з переважним видом використання – для розміщення окремих 1-2-поверхових житлових будинків дачних та літніх (сезонного типу) будиночків, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку.

Замовник:

Паспорт серія \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_ України в

Одеській області \_\_\_\_\_ ІН

(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник № 1

Реєстраційний № 01-07/282

Реєстраційний № містобудівного кадастру \_\_\_\_\_

Будівельний паспорт виданий

Управління архітектури та містобудування Одеської міської ради

(назва спеціального уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Перині заступник  
начальника управління  
(посада)

М.П.

Дата видачі 20 10 2017 року

(підпис)

Шайденко М.О.

(прізвище, ініціали)

## Пам'ятка замовнику

### до забудови земельної ділянки

м. Одеса, вул. Дача Ковалевського, діл. № 89 «А»/3, 89 «А»/2, 89 «А»/1  
(адреса земельної ділянки)

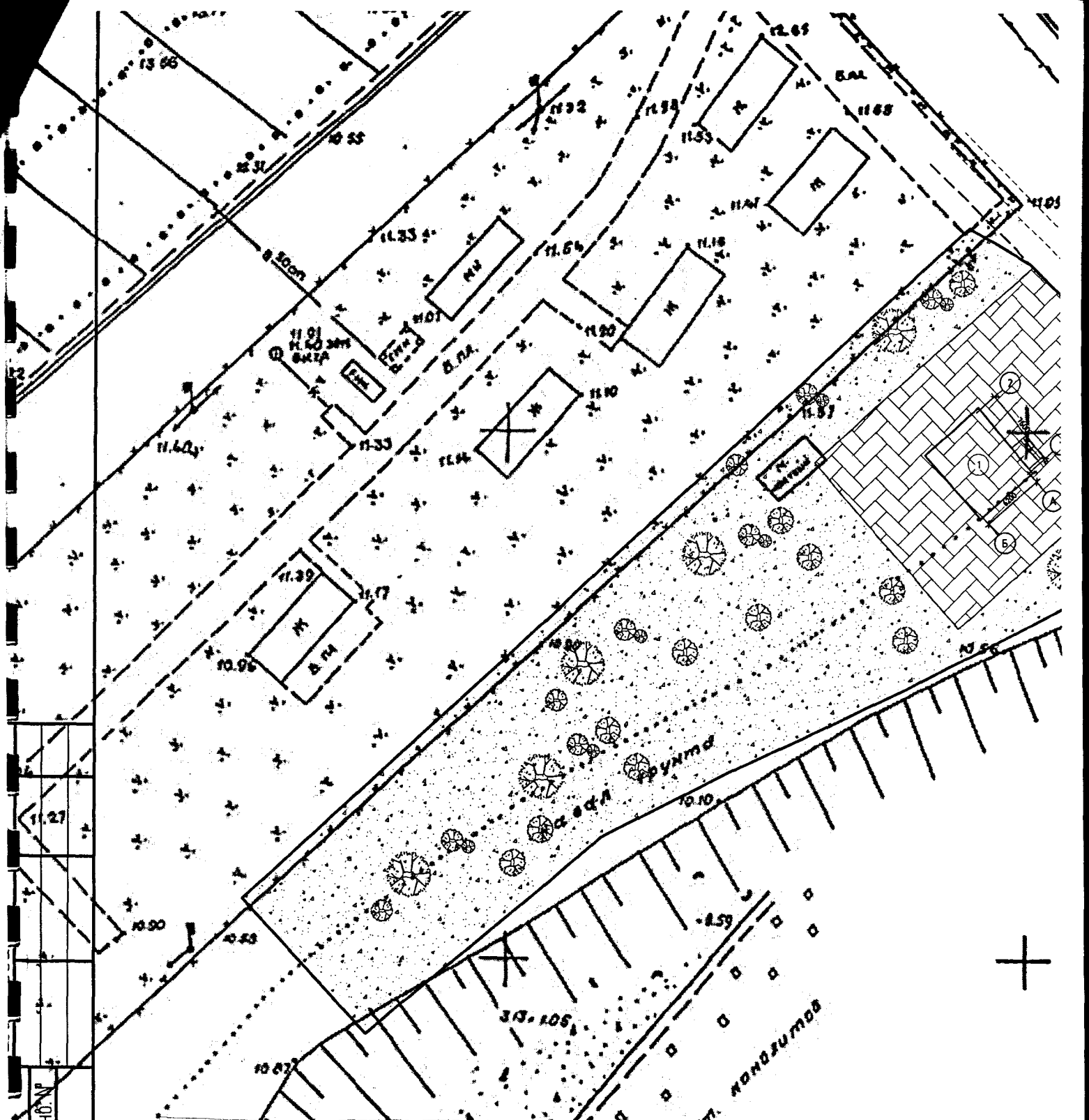
Містобудівні та планувальні норми та обмеження:

1. гранично допустима висота будівлі: одноповерховий індивідуальний житловий будинок з двоскатною покрівлею (теплим горіщем), висотою близько +6,880 м (у ганку);
2. відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку проїзду загального користування;
3. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки:
  - фронтальної – згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку проїзду загального користування;
  - тильної та бокових - згідно з п. 3.25\* ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» не менш 1,0 м;
4. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд:  
згідно з п. 3.13 та додатком 3.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». З метою забезпечення протипожежних заходів, огорожувальні та несучі конструкції індивідуального житлового будинку, що проектується, передбачити з негорючих матеріалів для отримання необхідної межі вогнестійкості, у т.ч. й шляхом застосування брандмауерної стіни. При розробці проектної документації (будівництві) особливу увагу приділити заходам щодо обмеження поширення пожежі в будинку. А саме: застосуванням конструктивних та об'ємно – планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних чинників пожежі приміщень, а також між приміщеннями та поверхами; зменшенням пожежної небезпеки будівельних матеріалів (у т.ч. й облицювань), конструкцій, елементів систем електропроводки, що застосовуються у приміщеннях; зменшенням вибухопожежної та пожежної небезпеки технологічного процесу, використанням засобів, що перешкоджають розливанню та розтіканню горючих рідин;



застосуванням систем протипожежного захисту (автоматичних систем пожежогасіння, систем протидимного захисту), а також інших інженерно – технічних рішень. Також, під час проектування (будівництва) слід приділити увагу заходам щодо обмеження поширення пожежі між запроектованим об'єктом та існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках. А саме: дотриманням протипожежних відстаней між існуючими об'єктами на суміжних земельних ділянках та запроектованим об'єктом; зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, які використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях, у т. ч. облицювання, оздоблення, опорядження фасадів будинку, а також у покриттях; застосуванням конструктивних рішень, спрямованих на створення перешкоди поширення пожежі між будівлями (влаштування протипожежних стін, обмеження площі віконних та інших прорізів у зовнішніх стінах або використання вогнестійкого скління віконних прорізів, протипожежних завіс, тощо). З метою виключення спірних питань з будівництва об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва об'єкту рекомендуємо узгодити з усіма суміжними землекористувачами;

5. тип огорожі:  
огорожу ділянки передбачити прозорою, решітчастою, висотою до 2,0 м;
6. відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг): згідно з п. 3.32 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку проїзду загального користування;
7. інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов):
  - водопостачання та водовідведення - згідно договору з ВАТ «Інфокс»;
  - електропостачання – згідно договору з ВАТ «Одесаобленерго»;
  - газопостачання – згідно договору з ПАТ «Одесагаз»;
  - теплопостачання – від індивідуального джерела.
8. інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки: (сейсмонебезпечні території, підроблю вальні, карстонебезпечні та підтоплені території, ґрунти: насипи, наживні, зсувні що посідають та набухають, ділянки у районах морської абразії):  
дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань одержати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.



Перший заступник начальника управління  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради

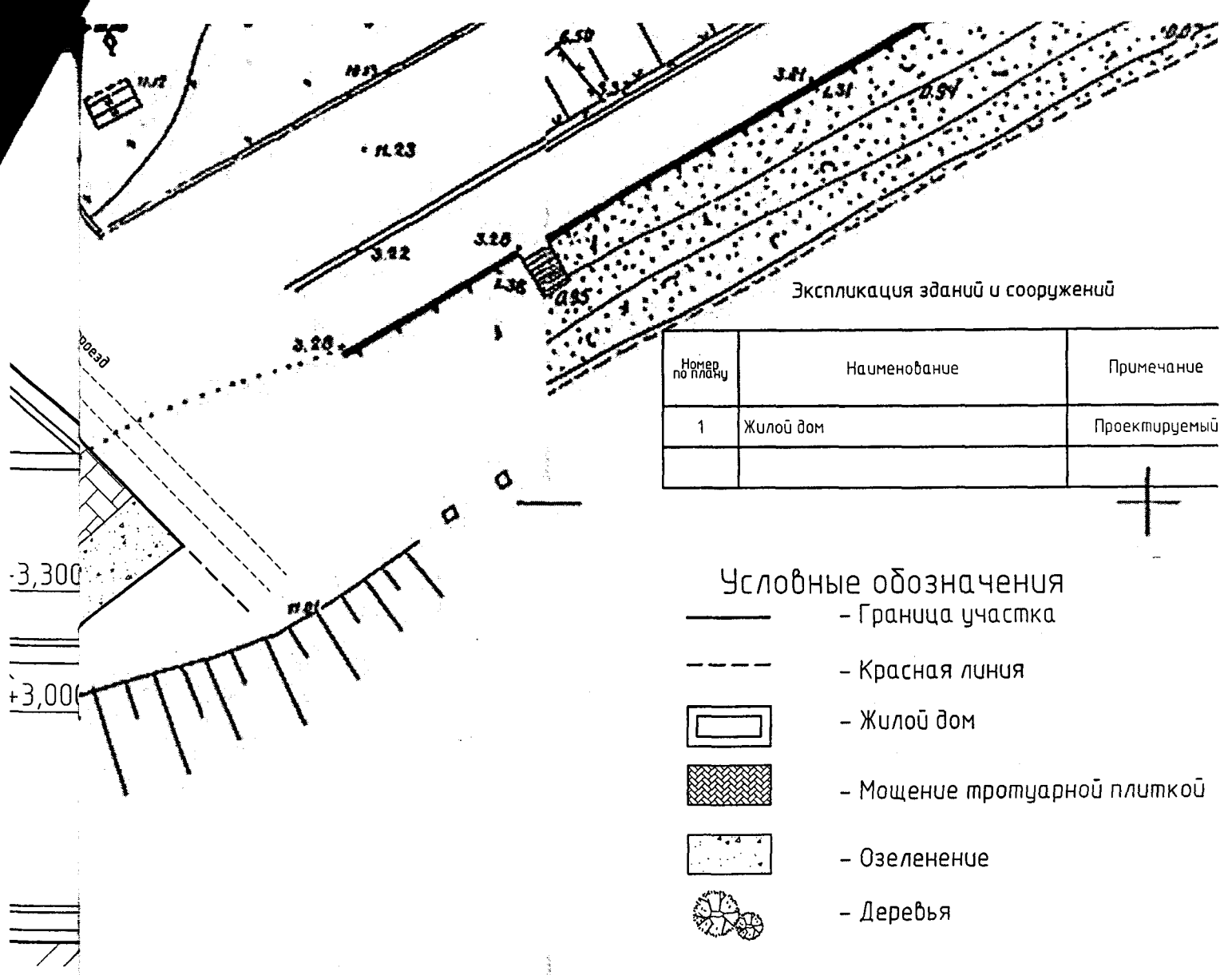
Шайденко М.О.



Дата складання 10 лютого 2011 року

Взам. інв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № докл.

107



Экспликация зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Примечание    |
|----------------|--------------|---------------|
| 1              | Жилой дом    | Проектируемый |
|                |              |               |

Условные обозначения

- Граница участка
- Красная линия
- Жилой дом
- Мощение тротуарной плиткой
- Озеленение
- Деревья

Основные показатели по генплану:

| №№ пп | Наименование             | ед.изм.        | количеств |
|-------|--------------------------|----------------|-----------|
| 1     | Площадь участка          | га             | 0,2       |
| 2     | Площадь застройки        | м <sup>2</sup> | 54,27     |
| 3     | Площадь озеленения       | м <sup>2</sup> | 1813,31   |
| 4     | Площадь твердых покрытий | м <sup>2</sup> | 549,55    |

|   |               |      |   |        |      |
|---|---------------|------|---|--------|------|
| 02-10/17-AP                                     |               |      |   |        |      |
| Намерение о застройке участка площадью 0,2000   |               |      |   |        |      |
| Жилой дом по адресу: г. Одесса                  |               |      |   |        |      |
| ул. Дача Ковалевского, 89"А"/3, 89"А"/2, 89"А"/ |               |      |   |        |      |
| Изм.  | Кол.уч.       | Лист | № док.                                  | Подп.  | Дата |
|   |               |      |   |        |      |
| Строение 1.                                     |               |      |   | Стадия | Лист |
|   |               |      |   | пп     | 3    |
| Проверил  | Найденов И.В. |      | Схема генерального плана участка М1:400 |        |      |
| Разработал                                      |               |      | ПП "ПРОЕКТ"                             |        |      |