

06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 – для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території; Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.03.15. Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, кадастровий номер: 5110137500:51:005:0083 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; Категорія земель: землі житлової та громадської забудови, додаткові відомості: для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі, господарських споруд та благоустрою прилеглої території. Функціональне призначення земельної ділянки, яке зазначено у Договором оренди землі (далі – Договір) від 06.04.2017 року, який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 792 та у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 06.04.2017 р., індексний номер витягу: 84472834, привести у відповідність з цільовим призначенням діючої містобудівної документації.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Інжиніринг-Жилбуд» (головний архітектор - Юрова Ірина Захарівна (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002677) та наданий замовником, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта:

По генплану:

№	Найменування	Од. вим.	Показники
1	Площа земельної ділянки (в межах оренди)	м ²	15953,0
2	Площа забудови	м ²	3858,0
3	Площа благоустрою, у т.ч.:	м ²	11878,0
	- площа озеленення	м ²	3187,0
	- площа твердого покриття	м ²	8691,0
4	Щільність забудови	%	25,50

5	Відсоток озеленення	%	20,0
---	---------------------	---	------

По житловому комплексу:

	Найменування	Од. вим.	Кількість Буд.№ 1	Кількість Буд.№ 2	Усього
1	Вид будівництва	-	<i>Нове будівництво</i>		
2	Поверховість	пов.	24	24	-
2а	Умовна висота будівлі	м	73,37	73,37	-
3	Ступінь вогнестійкості	-	I	I	-
4	Площа ділянки	кв.м	15953,0		
5	Площа забудови житлових будинків	кв.м	1727,0	1727,0	-
6	Площа забудови (входів виходів, в'їздів, виїздів з підземного паркінгу)	кв.м	-	-	404,0
7	Площа житлового будинку	кв.м	37208,70	37208,70	74417,40
8	Кількість квартир, у т.ч.:	шт.	339	339	678
	- однокімнатних	шт.	287	287	574
	- двокімнатних	шт.	32	32	64
	- трьохкімнатних	шт.	20	20	40
9	Площа квартир	кв.м	23195,10	23195,10	46390,20
10	Площа літніх приміщень	кв.м	883,44	883,44	1766,88
11	Загальна площа квартир	кв.м	24078,54	24078,54	48157,08
12	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень вище нуля поверху, у т.ч.:	кв.м	1890,32	1874,0	3764,32
	- приміщення офісів	кв.м	379,50	216,40	595,90
	- виставкові зали	кв.м	546,07	516,70	1062,77
	- коляскові	кв.м	-	12,28	12,28
	- будинкоуправління, приміщення	кв.м	-	58,50	58,50
	- короткострокове перебування дітей	кв.м	-	105,40	105,40
	- нежитлові приміщення технічного поверху	кв.м	1058,12	1058,12	2116,24
13	Площа допоміжних приміщень житлового будинку, вище відм. + 0.000, у т.ч.:				
13 а	Площа допоміжних приміщень житлового	кв.м	9377,70	9348,30	18726,0

	будинку, у т.ч.:				
	- вхідні групи, вестибюлі	кв.м	2051,0	2021,60	4072,60
	- ліфтові холи, шахти	кв.м	1391,25	1391,25	2782,50
	- сходові клітини	кв.м	777,50	777,50	1555,0
	- перехідні шлюзи	кв.м	232,80	232,80	465,60
	- коридори, зовнішньоквартирні коридори	кв.м	4925,15	4925,15	9850,30
13	Технічні приміщення, у т.ч.:	кв.м	2839,32	2839,32	5678,64
б	- технічні приміщення	кв.м	2247,50	2247,50	4495,0
	- технічні коридори	кв.м	495,0	495,0	990,0
	- котельня	кв.м	22,86	22,86	45,72
	- машинні приміщенні ліфтів	кв.м	51,70	51,70	103,40
	- електрощитові	кв.м	22,86	22,86	45,72
	Будівельний об'єм житлового будинку, у т.ч.:	куб. м	153304,0	152074,0	305378,0
	- будівельний об'єм вище відм. + 0.000 м	куб. м	140384,0	140384,0	280768,0
	- будівельний об'єм нижче відм. + 0.000 м	куб. м	12920,0	11690,0	24610,0
14	Площа приміщень нижче відм. + 0.000 м:				
	- нежитлові приміщення підвалу	кв.м	1372,80	1175,70	2548,50
	- вентиляційна камера, технічні приміщення	кв.м	167,40	167,40	334,80
	- тепловий пункт	кв.м	19,64	19,64	39,28
	- електрощитові	кв.м	15,24	12,23	27,47
	- технічні коридори	кв.м	757,40	734,10	1491,50
	- ліфтовий хол, ліфтові шахти	кв.м	23,44	23,45	46,89
	- тамбури шлюзи	кв.м	37,80	36,40	74,20
	- сходові клітини	кв.м	118,0	75,0	193,0
15	Загальна площа підземного паркінгу, у т.ч.:	кв.м	Сек. А/Д	Сек. Б/С	
	Загальна площа підземного паркінгу:	кв.м	6197,27	6257,44	12454,71
	- площа машиномісць	кв.м	2540,0	2535,0	5075,0
	Кількість машиномісць в підземному паркінгу	шт.	200	200	400
16	Площа забудови підземного	кв.м	3330,0	3525,0	6855,0

<i>паркінгу</i>					
<i>Будівельний об'єм підземного паркінгу</i>	<i>куб. м</i>	<i>27930,0</i>	<i>29866,0</i>	<i>57796,0</i>	

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Інжирінг-Жилбуд» (головний архітектор - Юрова Ірина Захарівна (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002677) та наданий замовником: орієнтовна умовна висота будівель – +73,37 м, поверховість – 24 поверхи.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 60% (відсоток забудови ділянки може бути збільшено за умови дотримання діючих протипожежних та санітарних норм).

Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно з вимогами п.3.1-3.3 та 3.5-3.14 розділу 3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: у відповідності з роз'ясненнями пояснювальної записки та обмеженнями планувальних рішень плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII та відповідно до вимог п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): з метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорти опорядження та фарбування фасадів будівель, які необхідно погодити з чинним порядком. Враховуючи, що Гагаринське плато є одним з основопологаючих в районі «Аркадія», є визначальною складовою зазначеного району, яка формує морський фасад міста, у складі паспорту опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити із збереженням існуючої архітектурної стилістики фасадів будівель, яка притаманна існуючим сучасним новим будівлям, які розміщені в зазначеному районі, із

збереженням архітектурної стилістики фасадів будівель, яка притаманна будівлям, які розміщені в районі «Аркадія», із збереженням єдності та цілісності фасадів будівель, а також не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки яка знаходиться в оренді ПП «ДОФІН». При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 - 2.34 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. та розробити розрахунок освітлення та інсоляції приміщень квартир та нежилых приміщень, які проектується в жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, та які будуються і розміщені на суміжних земельних ділянках, відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. При розробці проектної документації та експлуатації жилих будинках з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в жилі будинки з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, на першому поверсі - передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях, у разі перепаду рівня підлоги в приміщеннях - передбачити наявність гусеничних підйомників, а також передбачити наявність ліфтів. У складі проектної документації необхідно виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків, відповідно зі СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до жилих будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, для теплового і вітрового захисту відповідно до п.п. 6.1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення». Для тимчасового зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Для постійного зберігання автотранспорту - запроектувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог 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 чинність 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління). Проектними рішеннями з проектування будівництва 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