



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

№ 01-13/17/ЗПІ  
на № 374-35 от

гр. Максим

За дорученням заступника міського голови департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) в межах компетенції розглянуто Ваш інформаційний запит від 09.01.2020 року (вх.№ 01-13/17/ЗПІ від 11.01.2020р.) стосовно надання наступної інформації (наступних документів):

- рішення Одеської міської ради № 3079-V від 10.07.2008 року;
- копії договору земельної ділянки за адресою: м. Одеса, провулок Ванний, 1а;
- копію містобудівних умов та обмежень за адресою: м. Одеса, пров. Ванний, 1.

В межах компетенції повідомляємо, що Одеською міською радою 10.07.2008 року було прийнято рішення № 3079-V «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання Товариству з обмеженою відповідальністю «ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС» в оренду земельної ділянки площею 0,2931 га, за адресою: м. Одеса, пров. Ванний, 1, для будівництва готельно-житлового комплексу з підземним паркінгом». Копія додається.

Також надаємо Вам копію містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 02.12.2011 року № 235 за адресою: пров. Ванний, 1.

Додаток: на 6 арк.

В.о. директора департаменту -  
головного архітектора міста

М.О. Шайденко

**НОРМАТИВНІ АКТИ****№3079-V ВІД 10.07.2008Р.**

Головна / Нормативні акти / Рішення міськради / №3079-V від 10.07.2008р.

Рішення

Одеської міської ради

**№3079-V від 10.07.2008р.**

**Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання товариству з обмеженою відповідальністю „ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС" в оренду земельної ділянки площею 0,2931 га, за адресою: м. Одеса, пров. Ванний, 1, для будівництва готельно-жилого комплексу з підземним паркінгом**

Керуючись ст. ст. 12, 124, частиною 2 ст. 126, пунктом „в" частини 1 ст. 186 Земельного кодексу України, підпунктом 34 пункту 1 ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розроблений приватним підприємством „БАЛЕКС", проект договору оренди землі між Одеською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю „ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС" (далі - ТОВ „ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС", ідентифікаційний код 33311879), Одеська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
2. Надати ТОВ „ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС" земельну ділянку площею 0,2931 га, за адресою: м. Одеса, пров. Ванний, 1, у короткострокову оренду терміном на 3 роки, для будівництва готельно-жилого комплексу з підземним паркінгом.
3. Затвердити договір оренди землі між Одеською міською радою та ТОВ „ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС".

4. Затвердити орендну плату за земельну ділянку в розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки, що складає на період

будівництва об'єкта 42358,81 гривень на рік.

5. Зобов'язати ТОВ „ЮГ-КУРОРТ-СЕРВІС“:

5.1. Замовити в Одеському міському управлінні земельних ресурсів Одеської міської ради оформлення документів, що посвідчують право оренди земельної ділянки, відповідно до п. п. 2, 3 цього рішення.

5.2. Виконувати вимоги та умови землекористування, визначені службами і організаціями міста та області, викладені в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

5.3. Дотримуватися положень ст. 96 Земельного кодексу України.

5.4. Відповідно до чинного законодавства, надати на державну реєстрацію документи, що посвідчують право оренди земельної ділянки, у термін не більше 3-х місяців.

6. У разі невиконання п. 5.4. Одеська міська рада має право в односторонньому порядку скасувати це рішення, без відшкодування замовнику витрат, пов'язаних з розробкою проектної документації на будівництво та землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки.

7. Одеському міському управлінню земельних ресурсів Одеської міської ради здійснювати контроль за виконанням умов договору оренди землі.

8. Державній податковій інспекції у Приморському районі м. Одеси здійснювати контроль за надходженням коштів від орендної плати за землю, згідно з чинним законодавством.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради із землеустрою та земельних правовідносин.

Міський голова Е.

Гурвіц

Сторінка створена: 2008.08.05 15:11

Опублікована на сайті: <https://omr.gov.ua/>

## НОРМАТИВНІ АКТИ

1416-VI-1486-VI 19.10.2011

Головна / Нормативні акти / Рішення міськради / 1416-VI-1486-VI 19.10.2011

**Информация о решениях Одесского городского совета, принятых 19.10.2011г.  
о даче разрешения юридическим лицам, физическим лицам-субъектам предпринимательской  
деятельности  
на разработку проектов отвода земельных участков**

№ решения	Наименование юридического лица	Адрес	Ориентир. площадь(га)	Целевое использование	Условия предоставления
1425-VI	ПП «ЧАРДАШ»	ул. Сегедская, 6	0,02	Для эксплуатации здания магазина	Аренда
1439-VI	Потребительский кооператив «Автостоянка Дружба»	ул. Генерала Петрова, 1	0,1904	Для эксплуатации гаражной автостоянки	Аренда
1432-VI	ФЛП Зубкова В.С.	просп. Добровольского, 126-а	0,0586	Для эксплуатации и обслуживания нежилых помещений кафе-бара	Аренда
1417-VI	Одесское городское управление ГУМВС Украины в Одесской области	Возле родильного дома № ,6 вдоль ул. Черноморской	0,5	Для строительства многоэтажного жилого дома	Постоянное пользование
1441-VI	ФЛП Караджян А.С.	Гагаринское плато, 311	0,0475	Для эксплуатации и обслуживания здания кафе и благоустройства прилегающей территории	Аренда
1426-VI	ФЛП «Болотов В.Б»	Ул. Адмирала Лазарева, 9	0,14	Для эксплуатации и обслуживания административного здания и вспомогательных помещений	Аренда

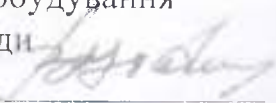

1442-VI	ФЛП Мкртумян Н.Ф.	Ул. Генерала Петрова, 16	0,0727	Для експлуатації і обслуговування строєння кафе-бара	Выкуп
1423-VI	ФЛП Ярошенко Н.В.	Пер. Чапаєва, 5	0,1215	Для експлуатації і обслуговування виробничого цеха (помещение 10)	Долгосрочная аренда сроком на 25 лет
1424-VI	ФЛП Аль Хадж Махмуд, Любинская Т.В.	Ул. Проселочная, 10-Б	0,2255	Для експлуатації виробничо-складської бази	Долгосрочная аренда сроком на 25 лет

Інформація про рішення Одеської міської ради, прийнятих 19.10.2011р.  
про поновлення договорів оренди, внесення змін до договорів оренди, перегляд орендної плати


№ рішення	Назва організації	Адреса земельної ділянки	Площа (га)	Цільове використання земельної ділянки	Умови надання
1428-VI	МПП «НЕРА»	вул. Генерала Бочарова, 40-Б	0,0180	для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону промтоварів	Про поновлення дії договору оренди землі укладеного між Одеською міською радою та МАЛИМ ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «НЕРА», у зв'язку з закінченням строку дії Оренда терміном на 5 років
1429-VI	ТОВ «НК»	вул. Академіка Глушка, 16/18	0,1290	для експлуатації та обслуговування міні-ринку «Книжковий»	Про поновлення дії договору оренди землі укладеного між Одеською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НК», у зв'язку з закінченням Оренда терміном на 10 років



1435-VI	ТОВ «ТЕХНІЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ДЮК»	Французький бульвар, 13-А	0,2850	для подальшого проектування та будівництва 6- поверхового жилого будинку з мансардним поверхом, паркінгом, офісними приміщеннями та приміщеннями громадського призначення	Про поновлення договору оренди землі укладеного між Одеською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНІЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ДЮК», у зв'язку з закінченням  Оренда терміном до 31.12.2013 року
1430-VI	ТОВ «ЮГ- КУРОРТ- СЕРВІС»	пров. Ванний, 1	0,2931	для будівництва готельно-жилого комплексу з підземним паркінгом	Про внесення змін до договору оренди землі укладеного між Одеською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮГ-КУРОРТ- СЕРВІС» у частині завершення будівництва та перегляд розміру орендної плати Оренда терміном до 31.12.2014 року
1416-VI	ТОВ «СТІКОН»	вул. Цегельна, 4/1	2,1064	для експлуатації виробничої бази	Про внесення змін до договору оренди землі укладеного між Одеською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІКОН» у частині адреси земельної ділянки та перегляду розміру орендної плати

В.о. начальника управління  
архітектури та містобудування  
Одеської міської ради  
В.І. Колокольников  (підпис)  
« 02 »  2011 р.

### Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

  
м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 1  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

#### Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *готельно-житлового комплексу з підземним паркінгом.*
2. Інформація про замовника: *ТОВ «Юг-Курорт-Сервіс» (в особі директора – гр. Проценко О.В.), вул. Спиридонівська, 15, 65045.*
3. Наміри забудови: *корегування проектної документації 7-поверхового готельно-житлового комплексу з підземним паркінгом (у районі 10-ї станції Великого Фонтану), у частині збільшення поверховості до 8-поверхів з мансардою.*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, пров. Ванний, 1 (у районі 10-ї станції Великого Фонтану).*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *0,2931 га, згідно з договором оренди земельної ділянки від 24.09.2008 р., якого було укладено між ТОВ «Юг-Курорт-Сервіс» та Одеською міською радою та зареєстровано у Одеській регіональній філії ДП Центр ДЗК, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 18. листопада 2008 р. за № 040850500091.*
6. Площа земельної ділянки: *0,2931 га.*
7. Цільове призначення земельної ділянки: *для будівництва готельно-житлового комплексу з підземним паркінгом.*

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про затвердження (у разі наявності): відповідно до «Містобудівного обґрунтування розміщення нової забудови в районі 10-ї ст. Великого Фонтана (об'єкти рекреаційного та суспільного призначення)», розробленого Українським Державним науково-дослідницьким інститутом проектування міст «Діпромісто» (далі – УДНДІПМ «Діпромісто») і затвердженням рішенням Одеської міської ради від 29.09.2006 р. № 336-V, на ділянці, якої проектується об'єкт, по пров. Ванному,1 передбачається розміщення готельно-житлового комплексу (8-поверхів з мансардою). Вказане містобудівне обґрунтування було розроблено з урахуванням принципів рішень «Детального плану території прибережних схилів III-го рекреаційного комплексу (розробленого УДНДІПМ «Діпромісто» в 2003 р.)

9. Функціональне призначення земельної ділянки: не змінюється; договір оренди земельної ділянки необхідно пролонгувати у встановленому порядку.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно містобудівного розрахунку: площа забудови – 2098 кв.м, загальна площа будівлі – 16263 кв.м, площа квартир – 4730 кв.м., загальна площа квартир – 5049,65 кв.м., площа апартаментів – 2749,8 кв.м., загальна площа апартаментів – 2958,09 кв.м., загальна кількість машин місць – 86 шт.

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель: згідно з містобудівним розрахунком, гранична висота будівлі (по парапету) +37,32 м, максимальна верхньої висотної відмітки +38,45 м.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): не нормується.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менш 17,5 та 20 м метрів від червоних ліній пров. Ванний (гідно з раніше узгодженим проектом УАМ - висновок від 21.08.2008 р. № 512/08).



5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): *проекткування вести згідно до «Містобудівного обґрунтування розміщення нової забудови в районі 10-й ст. Великого Фонтана (об'єкти рекреаційного та суспільного призначення)», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 29.09.2006 р. № 336-V.*

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд: *на нормативній відстані від існуючих будинків і споруд, меж ділянки згідно з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; виключити негативний вплив об'єкту, на існуючі об'єкти та об'єкти, які розташовані на суміжних земельних ділянках.*

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: *передбачити перенесення діючих інженерних підземних та надземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *у зв'язку з корегуванням проектною документації дозвіл на проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина)», затверджених рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2153-V.*

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *експлуатувати існуючий проїзд з пров. Ванного та внутрішньо кварталного проїзду (вул. Проектної). Запроектувати місця для паркування автотранспорту згідно з пунктом 11, а також необхідно 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».*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *запроектувати нормативну кількість місць для паркування*

автотранспорту відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: «Порядку вирішення питань розміщення об'єктів містобудування та надання вихідних даних для їх проектування» (розділ Правил забудови м. Одеси)», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 07.10.2009 р. № 4709-V. «Порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (далі – Порядок), їх склад та зміст», якого затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 07.07.2011 р. № 109, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 22.07.2011 р. за № 912/19650, та який набув чинності 12.08.2011 р.

Містобудівні умови і обмеження є чинними до: завершення будівництва, згідно пункту 1.3.Порядку, зазначеного вище