



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

01.06.2020 № 01-13/159/374

на № 374-1937 гр Катерині

E-mail: foi+request-69308-8a629257@dostup.pravda.com.ua

Шановна Катерино!

За дорученням в.о. першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 26.05.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 26.05.2020 р. вх. № ЗПП-1937 (вх. ДАМ від 27.05.2020 р. № 01-13/159/зпи), з питання щодо надання копії містобудівних умов та обмежень від 17.07.2013 № 01-06/107, від 27.02.2013 № 01-06/25, копії рішення Одеської міської ради від 16.04.2013 № 3466-VI, від 27.08.2014 № 5554-VI, та від 29.10.2014 № 5699- VI, договорів оренди земельної ділянок за адресою: м. Одеса, пров. Полуничний, 20-24.

Відповідно до компетенції повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 27.02.2013 року, за зверненням ТОВ «Гефест-білдінг», були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 48-01-06/25 (арх. № 48/13) на проектування будівництва багатоквартирного житлового комплексу з підземним паркінгом, за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Полуничний, 20-24. Копія містобудівних умов та обмежень додається.

Управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 14.05.2014 року, за зверненням ТОВ «Гефест-білдінг», були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 01-06/709 (№ 246) на розміщення багатопверхового житлового комплексу, за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Полуничний, 20-24, з підземним паркінгом, зі знесенням існуючої малоповерхової будівлі (1-а черга – будівництва 8-12-15 эт. житлового будинку; 2-а черга – будівництва спортивно-оздоровчого комплексу на 60 відвідувачів з підземним паркінгом).

Але, відповідно до Акту № 1 від 04.02.2016 р. «Про невикористані пошкодження справ», складеного експертною комісією управління

архітектури та містобудування Одеської міської ради та затвердженого управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 05.02.2016 р., згідно з яким було проведено відбір і зняття з обліку документальних і графічних матеріалів, зі строками зберігання: тривалого, 10 років, доки не мине потреба, в зв'язку з пошкодженням справ в наслідок затоплення приміщення архіву, департамент не має можливості надати копію вищезазначених містобудівних умов та обмежень на розміщення багатопверхового житлового комплексу с підземним паркінгом, зі зносом існуючої малоповерхової будівлі за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Полуничний, 20-24.

Також повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 17.07.2013 року, за зверненням ТОВ «Гефест-білдінг», був підготовлений та виданий будівельний паспорт забудови земельної ділянки № 01-06/107 (арх. № 14-а), за адресою: м. Одеса, пров. Полуничний, 22. Копія будівельного паспорта додається.

Слід зазначити, що містобудівні умови та обмеження є документом, в якому вказані умови та обмеження, якими повинні керуватися проектувальники при складанні завдання на проектування і розробці проектної, робочої, проектно-кошторисної та науково-дослідницької документації, і не є документом, який дозволяє проведення робіт з будівництва, реконструкції, реабілітації тощо.

Перевірити відповідність розробленої проектної документації, виданим вихідним даним на проектування, у тому числі і містобудівним умовам та обмеженням, департамент не має повноважень, оскільки, відповідно з ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Додаток: на 9 аркушах (формат – А-4).

З повагою,
в.о. директора департаменту –
головного архітектора міста

М.О. Шайденко

01-06/25
24 кв. №13/1

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 48/01-06/25

за адресою: м. Одеса, Приморський район, провулок Полуничний, 20-24

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкту будівництва: *багатоквартирний житловий комплекс з підземним паркінгом*
2. Інформація про замовника: *товариство з обмеженою відповідальністю «Гефест - білдинг», код ЄДРПОУ 37476025, юридична адреса: 65045, м. Одеса, вул. Спиридонівська, буд. 10, нежиле приміщення 15*
3. Наміри забудови: *будівництво багатоквартирного житлового комплексу зі вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом (1-а черга), окремо розташованої будівлі спортивно-оздоровчого комплексу (2-га черга)*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, пров. Полуничний, 20 - 24*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *попередній договір купівлі – продажу нерухомості від 13.09.2012 р. (2/3 частини житлового будинку з надвірними спорудами за адресою: пров. Полуничний, 22; земельна ділянка площею 0,0867 га), попередній договір купівлі – продажу нерухомості від 13.09.2012 р. (1/3 частини житлового будинку з надвірними спорудами за адресою: пров. Полуничний, 22; земельна ділянка площею 0,0358 га), свідоцтво на право власності на 1/25 частину домоволодіння, розташованого за адресою: пров. Полуничний, 24 (власник – ПТТ «Гефест»)*

6. Площа земельної ділянки: 0, 585 га (перша черга – 0,460, друга черга – 0,125)

7. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення житлової забудови.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): діючий генеральний план міста Одеси, затверджений постановою Ради Міністрів УРСР № 37 від 31.01.1989 р., проект генерального плану міста, основні техніко-економічні показники і принципи планувальні рішення якого прийняті для подальшого розвитку міста рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 30.11.2007 р. № 1400 «Про генеральний план м. Одеси», ескізний проект забудови території в межах вулиць: Фонтанська дорога, Посмітного, Педагогічна, Черняхівського в мкр. «А» та «Б» жилого району 1-9 «5-9 ст. Великого Фонтану», погоджений висновком управління від 20.09.2004 р. № 309/04

9. Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з містобудівною документацією, зазначеною в п. 8 земельна ділянка за адресою: м. Одеса, Приморський район, пров. Полуничний, 20 - 24 розташована в межах зони багатоквартирної житлової забудови.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва згідно з містобудівним розрахунком:

По генплану:

Площа земельної ділянки	- 0,5850 га;
Площа забудови, в т.ч.	- 1 864,00 м ²
- житлового комплексу	- 1 502,00 м ²
- спортивно-оздоровчого комплексу	- 362,00 м ²
Площа благоустрою, в т.ч.	- 3986,00 м ²
- житлового комплексу	- 3 100,00 м ²
- спортивно-оздоровчого комплексу	- 886,00 м ²
Площа озеленення, в т.ч.	- 2 355,00 м ²
- житлового комплексу	- 1 862,00 м ²
- спортивно-оздоровчого комплексу	- 493,00 м ²
Кількість місць на відкритих парковках	- 19

По паркингу:

Кількість машино-місць, в т.ч.	- 140
- 1-а черга	- 100
- 2-а черга	- 40
Загальна площа паркингу, в т.ч.	- 5 095,00 м ²
- 1-а черга	- 3 973,00 м ²
- 2-а черга	- 1 122,00 м ²

По I-ї черзі будівництва - житловому комплексу:

<i>Поверховість</i>	<i>- 7 – 12 – 15 поверхів</i>
<i>Умовна висота будівлі</i>	<i>- 49,50 м</i>
<i>Загальна площа будівлі</i>	<i>- 13 290,00 м</i>
<i>Загальна площа квартир</i>	<i>- 12 452,00 м²</i>
<i>Кількість квартир</i>	<i>- 22</i>
<i>Загальна площа вбудованих приміщень, в т.ч.</i>	<i>- 838,10 м²</i>
<i>- загальна площа приміщень для роботи з дітьми</i>	<i>- 222,40 м²</i>
<i>- загальна площа приміщень домоуправління</i>	<i>- 36,40 м²</i>
<i>- загальна площа магазинів</i>	<i>- 250,10 м²</i>
<i>- загальна площа приміщень для занять спортом</i>	<i>- 329,20 м²</i>

По II-ї черзі будівництва – спортивно-оздоровчому комплексу:

<i>Поверховість</i>	<i>- 2 поверхи</i>
<i>Умовна висота будівлі</i>	<i>- 6,9 м</i>
<i>Загальна площа приміщень, в т.ч.</i>	<i>- 592,72 м²</i>
<i>- загальна площа приміщень для роботи з дітьми</i>	<i>- 159,68 м²</i>
<i>- загальна площа приміщень для занять спортом</i>	<i>- 269,52 м²</i>

Містобудівні умови та обмеження:

1. *Граничнодопустима висота будинку: – до 62,00 м*
2. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: - до 35 %*
3. *Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): - до 450 чол./га.*
4. *Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: по лінії регулювання забудови пров. Полуничного*
5. *Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): земельна ділянка розташована в межах 2-ох кілометрової водоохоронної зони Чорного моря, за межами історичних ареалів м. Одеси*
6. *Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно з додатком 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»*
7. *Охоронні зони інженерних комунікацій: реконструкцію існуючих інженерних комунікацій та будівництво нових здійснювати на підставі технічних умов, які необхідно отримати в інженерних службах міста.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань: згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення». Дозвіл на проведення 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): роботи виконувати згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції, затвердженими рішенням Одеської міської ради №1631-VI від 23.12.2011 р. Передбачити благоустрій прилеглої території: мостіння, озеленення території, майданчики для тихого відпочинку, відпочинку дітей, побутових цілей, проектні рішення та планувальні заходи щодо забезпечення вільного пересування інвалідів з фізичними вадами відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будівель і споруд для маломобільних груп населення». Передбачити пандуси та підйомники для інвалідних візків, ліфти з нормативними розмірами, дверні отвори без порогів. Паспорт оздоблення та фарбування фасадів будинку необхідно затвердити в управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: в'їзди та входи на територію передбачити з пров. Полуничного. Забезпечити нормативний пішохідний тротуар по пров. Полуничному.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: кількість машиномісць прийняти відповідно до містобудівного розрахунку та вимог п. 7.51 ДБН 360-92** „Містобудування. Планування та 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, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 07.07.2011 р. № 109, зі змінами та доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. № 49.

Містобудівні умови та обмеження надані замовнику у двох примірниках.

Додатки: *графічна частина на 3 арк.*

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради



М.К. Базан



2013 р.



ЗАТВЕРДЖУЮ

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради


О.Д. Голованов

2016 р

А К Т

« 07 » листопада 2016 р. № 1

м. Одеса

про невиправні пошкодження справ

Експертна комісія Управління архітектури та містобудування ОМР в складі: голови - начальника служби містобудівного кадастру Грекова О.С., заступника голови - начальника відділу генерального плану міста Оленіної М.П., секретаря – начальника відділу загального листування Поддубної О.В., членів комісії: начальника відділу землекористування Кузьменко Л.А., начальника відділу бухгалтерського обліку та звітності Козлової Л.Ф., головного спеціаліста відділу правового забезпечення та контролю Царьової Т.В., спеціаліста 1 категорії відділу бухгалтерського обліку та звітності Гладун Л.П., - склала цей акт про відбір та зняття з обліку документальних і графічних матеріалів, зі строками зберігання: тривалого, 10 років, доки не мине потреба, в зв'язку з пошкодженням справ внаслідок затоплення приміщення архіву.

Виявлено непоправно пошкодженими наступні справи, які були розміщені на нижніх полицях стелажів, а саме:

Висновки (другі екземпляри) з додатками, у т.ч. містобудівними умовами та обмеженнями: ескізні та робочі проекти, графічні схеми, пояснювальні записки, узгодження різних організацій питань будівництва, та інші документи, додані до проектів. Термін зберігання – тривалий та доки не мине потреба

№ пп	Адреса об'єкту будівництва, замовник	№№ висновків	Кількість справ	Стан справ та документів	Примітка
1	2	3	4	5	6
1.	Академика Королева, 43-а, ЧП "Рынок Южный", будівництво 5-етажного паркінгу з дахом	254/14	1	Документи і схеми у розмоклому стані, підписи та печатки	Містобудівні умови та обмеження (МУО)

1	2	3	4	5	6
9.	пр-т М.Говорова, 18-24, вул.Зоопаркова, 11-21, ж/к «Антарес», ООО «СК» (СБУ) «Промстройсервіс»	1138/03, 1312/04, 1442/05, 361/05, 704/05, 206/06, 358/06, 535/06, 471/07, 853/07	25	Документи и схеми у розмоклому стані, підписи та печатки зовсім змиті або розмиті водою	Коробка розмір А-3
10.	вул. Дерibasівська, 25-29, Готелі «Велика Московська», «Спартак»	369/07, 937/07, 158/09, 433/10	23	-«-	Коробка розмір А-3
11.	вул. Дмитра Донського, 1, 1-а, Гінзбург М.А., Омаєв Г.М., Алієв Р.Ф., реконстр. інд. житлових будинків	53/14, 259/14, 147/15	3	-«-	Архівний короб - МУО
12.	вул. Довженко, 6, 4, ООО „Ніка-сан”	719/97, 125/99, 377/99, 852/01, 1216/02, 07/05, 1042/06	2	-«-	Архівний короб
13.	вул. Віце-адмірала Жукова, 17-19; Віце-адм. Жукова, 21- 23, ООО «Югстрой-инвест», ООО «Бумбурас»	722/04, 609/05 686/04, 705/05	20	-«-	Коробка розмір А-3
14.	пров. Полуничний, 20-24, ТОВ "Гефест-Білдинг", багатоповерхов. житловий комплекс з підземним паркінгом	246/14	1	-«-	МУО
15.	вул. Ковалевського, 20-28, ОРМК	400/06, 210/10, 70/11	22	-«-	Коробка розмір А-3
16.	пров. Кренкеля – 1, схили пляжу «Отрада», «Міханіки України»	1300/05, 1014/07, 53/08, 397/08	17	-«-	Коробка розмір А-3

1	2	3	6	7	8
2.	ордери, повідомлення банків і переказні вимоги, корінці квитанцій, банківських чекових книжок, наряди на роботу, акти про приймання, здавання і списання майна і матеріалів, квитанції і накладні з обліку товарно-магеріальних цінностей, авансові звіти)				
3.	Оборотні і накопичувальні відомості	2006-2012	7	3 р. ст. 351	
4.	Листування про затвердження й уточненні фінансової звітності	2006-2012	7	3 р. ст. 347	
	Всього:		37		

ІТОГО: 1981 (одна справа дев'ятсот вісімдесят одна) справа.

Голова комісії,
начальник служби
містобудівного кадастру

Греков О.С.

Заступник голови комісії,
начальник відділу генерального
плану міста

Оленіна М.П.

Секретар комісії,
начальник відділу
загального листування

Поддубна О.В.

Члени комісії:
начальник відділу
землекористування

Кузьменко Л.А.

начальник відділу
бухгалтерського обліку
та звітності

Козлова Л.Ф.

головний спеціаліст відділу
правового забезпечення та
контролю

Царьова Т.В.

спеціаліст 1 категорії відділу
бухгалтерського обліку та звітності

Гладун Л.П.

Документи у кількості 1981 справ вагою 2640
(з урахуванням вологості паперу), передані в ФЛП Калинин на переробку п.
акту виконаних робіт від 04.02. 2016 р.

19 "февраля" 2016 р.





14-а/13

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, провул. Полунічний, 22
(місцезнаходження земельної ділянки)

Одеса 2013 р.

Індивідуальний житловий будинок
(назва об'єкта будівництва)

м. Одеса, провул. Полуничний, 22
(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 від 11.03.2013 р. № 1100462, площа земельної ділянки - 0.0358 га.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:49:002:0094.

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.03.2013 р. № 1097857, площа земельної ділянки - 0.0867 га.

Кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:49:002:0093.

Загальна площа земельної ділянки - 0,1225 га.

Замовник

Товариство з обмеженою відповідальністю „Гефест – Білдінг”.

Місцезнаходження юридичної особи: Одеська обл., місто Одеса, вул. Спиридонівська, 10, нежиле приміщення № 15, Ідентифікаційний код юридичної особи: 37476025. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб – підприємців: 27.12.2010 р., № 15561020000040799.

(паспортні дані та контактна інформація)

Примірник № 2

Реєстраційний № 01-06/107

Реєстраційний № містобудівного кадастру _____

Будівельний паспорт виданий

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



[Handwritten Signature]
(підпис)

Колокольников В.І.
(прізвище, ініціали)

Дата видачі 07 2013 року

Пам'ятка замовнику

щодо забудови земельної ділянки

м. Одеса, пров. Полуничний, 22
(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні норми та обмеження:

1. гранично допустима висота будівлі:
одноповерховий індивідуальний житловий будинок, висотою до 6-ти метрів;
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 та забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку пров. Полуничного;
3. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки:
- фронтальної - згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку пров. Полуничного;
- тильної та бокових – згідно з п. 3.25* ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” не менш 1,0 метра;
4. мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд:
згідно з п. 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», не менш 6-ти метрів. 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 метрів;
6. відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг):
згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень» не менш 3-х метрів з боку пров. Полуничного;
7. інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов):
- водопостачання та водовідведення - згідно договору з ТОВ «Інфокс»;
- електропостачання – згідно договору з ВАТ «Одесаобленерго»;
- газопостачання – згідно договору з ПАТ «Одесагаз»;
- теплопостачання – від індивідуального джерела.
8. інші обмеження використання земельної ділянки: (сейсмонебезпечні території, підроблювальні, 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.

