



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82
e-mail: general_dks@omr.gov.ua

15.04.2020 № 01-17/359-8M

на № _____ від _____ 20 р.

Гр. Борису

<foi+request-70686-8b64e3e2@dostup.pravda.ua>

На Ваш інформаційний запит від 18.06.2020 р. № ЗПІ - 2053 щодо надання копій проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Одеса, просп. Академіка Глушка, 17-А, повідомляємо наступне.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Згідно зі ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації» від 13 січня 2011 року № 2939-VI у разі, якщо задоволення запиту на інформацію передбачає виготовлення копій документів обсягом більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк.

Враховуючи вищевикладене, направляємо Вам рахунок з сумою, яка підлягає сплаті, за виготовлення цифрових копій документів шляхом.

Також, надаємо 10 безкоштовних сторінок.

З повагою
в.о. директора

І.В. Кулягіна

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до «Єдиного центру звернень громадян» за телефоном 705-55-55

Рафаловська 7059056

070403 *

Додаток 2

до Порядку відшкодування фактичних витрат на копіювання або друк документів, що надаються за запитом на інформацію, розпорядником якої є Департамент комунальної власності Одеської міської ради

Рахунок № 48
Від 14.07.2020 року

Надавач послуг: Департамент комунальної власності Одеської міської ради
Реєстраційний рахунок: № UA 398201720314241001201034299

в ДКСУ у м. Київ

Код ЄДРПОУ: 26302595

Платник: гр.Бориса (Інформаційний запит від 22.06.2020 р. №01-17/359-ЗПІ)

(Прізвище та ініціали запитувача - фізичної особи, найменування запитувача - юридичної особи або об'єднання громадян, що не має статусу юридичної особи, місце проживання/ місцезнаходження, телефон)

Послуги, що надаються	Кількість сторінок	Вартість	Сума
Копіювання або друк копій документів формату А4 та меншого розміру (в тому числі двосторонній друк)	66	2,43	160,38
Копіювання або друк копій докумеентів формату А3 та більшого розміру (в тому числі двосторонній друк)	1	5,23	5,23
Копіювання або друк копій документів будь-якого формату, якщо в документах поряд з відкритою інформацією міститься інформація з обмеженим доступом, що потребує її відокремлення, приховування тощо (в тому числі двосторонній друк)			
Виготовлення цифрових копій документів шляхом сканування			
Разом			165,61

Всього до сплати: сто шістдесят п'ять грн. 61 коп.

Начальник відділу аналітики, планування та виконання бюджету – головний бухгалтер посада)

Виконавець

Іванів С.С.
Іванів С.С. (посада)

С.В.Юшко
(підпис)

С.В.Юшко
(П.І.Б.)

Н.В.Радаглова
(підпис)

Н.В.Радаглова
(П.І.Б.)

01-06/82
18.05.2017

**Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки**

№ 95

м. Одеса, Київський район, просп. Акад. Глушка, 17-А
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: нове будівництво 16-24-поверхового 4-секційного житлового будинку з торгово - офісними приміщеннями та підземним паркінгом.

2. Інформація про замовника: приватне підприємство «МОДА» (директор – С.В. Клішевський Сергій Петрович), 65009, м. Одеса, вул. Сонячна, 5.

3. Наміри забудови: будівництво 16-24-поверхового 4-секційного житлового будинку з торгово - офісними приміщеннями та підземним паркінгом. А саме: будівництво двох 16-поверхових житлових секцій та двох 24-поверхових житлових секцій житлового будинку (позиції № 1.1, № 1.2, № 1.3 та № 1.4 за генпланом) з технічними поверхами, з вбудованими торговельно - офісними приміщеннями на перших поверхах; влаштування дворівневого підземного паркінга на 345 машино/місце з технічними та господарсько - побутовими приміщеннями (позиція № 2 за генпланом); влаштуванням гостьової парковки автотранспорту (позиція № 9 за генпланом); майданчиків для відпочинку (позиція № 8 за генпланом); дитячого майданчику (позиція № 7 за генпланом); майданчику для занять спортом (позиція № 6 за генпланом), зі знесенням існуючих на ділянці нежитлових будівель та споруд, які знаходяться у незадовільному технічному стані.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Одеса, просп. Акад. Глушка, 17-А.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- договір оренди землі від 26 квітня 2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 105, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 1,1001 га, що розташована за адресою: м. Одеса, просп. Акад. Глушка, 17/А (кадастровий номер: 5110136900:31:002:0080), надана в оренду приватному підприємству «МОДА», строком на 49 років, з цільовим призначенням - для експлуатації, обслуговування нежитлової будівлі адміністративного призначення та благоустрою прилеглої території;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права, сформований приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Калгановою М.В. 26 квітня 2017 р., індексний номер витягу: 85949705, відповідно до якого земельна ділянка, загальною площею 1,1001 га, кадастровий номер: 5110136900:31:002:0080, надана в оренду приватному підприємству «МОДА», строком до 26 квітня 2066 року, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, яка сформована через пошук веб-сайт Нагорним О.С. 22 листопада 2016 р., номер інформаційної довідки: 73659328, згідно з якою нежитлові будівлі, загальною площею 2478,3 м², що в цілому складаються з навісів літ. «Б, В, Г, Д, Ж», підсобних приміщень літ. «К, Л, М», огорожі - 1-7, мостіння - І, басейну - ІІ, розташованих на земельній ділянці за адресою: просп. Акад. Глушка, 17/А, належать на підставі приватної власності приватному підприємству «МОДА». Відповідно до вищевказаної довідки відомості щодо реєстрації іншого речового права, державної реєстрації іпотеки та державної реєстрації обтяжень - відсутні.

6. Площа земельної ділянки: згідно з документами на землекористування, які зазначені в п. 5 Загальних даних цих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, загальна площа земельної ділянки складає 1,1001 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки:

- згідно з договором оренди земельної ділянки від 26 квітня 2017 р., зареєстрованим в реєстрі за № 105 - для експлуатації, обслуговування нежитлової будівлі адміністративного призначення та благоустрою прилеглої території;

- згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельну ділянку) про реєстрацію іншого речового права

від 26 квітня 2017 року, індексний номер витягу: 85949705 – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): «План зонування території м. Одеси» (зонінг), затверджений рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, «Генеральний план м. Одеси», затверджений рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI.

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

- відповідно до «Плану зонування території м. Одеси» (зонінг), затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316- VII - проектна громадська зона (Гп), зона змішаної житлової забудови та громадської забудови (9-16 поверхів) (Ж-4), зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації (КС-5)

- згідно з «Генеральним планом м. Одеси», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-V – землі багатоквартирної житлової забудови та землі гаражів і автостоянок автотранспорту.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовно):

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «ВЕСТТ» (архітектор – Мельникова О.М, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000419):

За генпланом:

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки у межах оренди	га	1,1001
2	Площа забудови	м ²	8368,56
3	Площа благоустрою, у т.ч.:	м ²	2632,44
	- площа твердих покриттів	м ²	1284,06
	- площа озеленення	м ²	1348,38
4	Площа елементів благоустрою земельної ділянки, у т.ч.:	м ²	347,00

	- площа ігрових майданчиків для дітей	м ²	177,00
	- площа майданчиків для відпочинку	м ²	70,00
	- площа спортивних майданчиків	м ²	100,00

По об'єкту:

№ з/п	Найменування	Од. вим	Кількість
1	2	3	4
1	Площа забудови житлового будинку	м ²	8368,56
2	Кількість квартир, у т.ч.:	шт.	744
	- однокімнатних	шт.	424
	- двокімнатних	шт.	274
	- трикімнатних	шт.	46
3	Загальна площа квартир	м ²	36846,36
4	Площа квартир	м ²	35586,06
5	Житлова площа квартир	м ²	16790,32
6	Площа літніх приміщень	м ²	1260,30
7	Площа вбудованих торговельно - офісних приміщень	м ²	2216,62
8	Площа технічних приміщень (верхній технічний поверх)	м ²	2463,42
9	Площа приміщень дворівневого підземного паркінгу, у т.ч.:	м ²	14352,90
	- площа підсобних та технічних приміщень (в двох рівнях)	м ²	3355,97
	- площа приміщень для зберігання автомобілів	м ²	10996,93
10	Кількість м/місць в дворівневому підземному паркінгу	м/м	345
11	Будівельний об'єм, у т.ч.:	м ³	251442,69
	- будівельний об'єм вище відм. 0,000	м ³	194230,69
	- будівельний об'єм нижче відм. 0,000	м ³	57212,00

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «ВЕСТТ» (архітектор – Мельникова О.М, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000419):

- дві 16-поверхових та дві 24-поверхових секції житлового будинку (позиції № 1.1, № 1.2, № 1.3 та № 1.4 за генпланом) з технічним поверхом, вбудованими торговельно - офісними приміщеннями на перших поверхах та дворівневим підземним паркінгом (позиція № 2 за генпланом), умовна висота яких складає від 47,00 м до 72,90 м, гранично допустима висота складає біля +54,500 м до +78,550 м.

При цьому, гранично допустима висота житлових будинків повинна розраховуватися з урахуванням дотримання нормативного часу інсоляції прилеглої забудови та може бути уточнена в процесі проектування, з урахуванням вимог таблиці 7.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та таблиці 2 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами 2009 року № 1).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відсоток забудови земельної ділянки розраховувати відповідно до вимог п. 3.8* та примітки 1 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».**

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): при проектуванні щільність населення розраховувати відповідно до вимог п. 3.7 та приміток 1-5 ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»:**

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж «червоних ліній» та ліній регулювання забудови: відстань від об'єктів до ліній регулювання забудови необхідно прийняти відповідно до 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): проектування вести відповідно до ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будівлі. Загальні положення» (зі змінами № 1 2009 р.), ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» (зі зміною № 1), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі

6

та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», з ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне забезпечення будівель та споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», ДСТУ-НБ В.2.5-35:2007 «Теплові мережі та мережі гарячого водопостачання з використанням попередньо теплоізольованих трубопроводів», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів», СНіП 2.04.01-85* «Внутрішній водопровід та каналізація», СНіП 2.04.05-91* «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДБН В.2.5-13-98 «Пожжежна автоматика будівель та споруд» та «Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45. При розробці проектної документації з будівництва об'єктів у її складі необхідно розробити паспорти опорядження та фарбування фасадів будівель, які необхідно погодити згідно з чинним порядком. При проектуванні керуватися ДБН В.1.2-4-2006 «Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Загальні положення». Планувальні обмеження необхідно приймати з урахуванням санітарно – захисних зон комунально – складських об'єктів, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів 1996 р. Згідно з проектом «Скороченого техніко – економічного обґрунтування реконструкції КП «Міжнародний аеропорт «Одеса», розробленому УДПТНДИЦА «Укрпроект» в 2010 році, дана територія потрапляє в зону, у якій висота будівель та споруд не повинна перевищувати 50,0 метрів над рівнем денної поверхні землі (забезпечення безпеки польотів). Розташування будівель більшої висотності потребує узгодження відповідно до діючого законодавства.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектуються до існуючих будівель і споруд необхідно приймати відповідно до п. 3.13, додатку 3.1 (Протипожжежні вимоги) ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та п. 4.6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: охоронювані зони інженерних комунікацій слід розрахувати відповідно до додатку 8.1 та 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН Д.2.4-16-2000 «Зовнішні інженерні мережі». Прокладку та перенесення інженерних комунікацій здійснювати згідно з технічними умовами, виданими інженерними службами міста.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва": проведення інженерних вишукувань здійснювати відповідно до технічних умов, наданих управлінням інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): у складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до «Правил благоустрою території міста Одеси», затверджених рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-V із змінами та доповненнями та ДБН Б. 2.2-5:2011 «Благоустрій території». А саме: влаштування, реконструкцію та ремонт мережі вулиць та пішохідних тротуарів, з влаштуванням твердого покриття, зовнішнє освітлення, зливової каналізації, благоустрою та озеленення, встановлення вуличних меблів. Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «ВЕСТТ» (архітектор – Мельникова О.М, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000419) – на ділянці передбачено влаштування дитячих та спортивних майданчиків з відповідним обладнанням, а також майданчиків для відпочинку. Вільна від забудови територія підлягає озелененню. При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: відповідно до п.п. 7.26 – 7.42 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Відповідно до містобудівного розрахунку, виконаним ТОВ «ВЕСТТ» (архітектор – Мельникова О.М, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000419) ділянка має в'їзди/виїзди по внутріквартальним проїздам на просп. Акад. Глушка та вулиці Ільфа і Петрова та Акад. Корольова. Всередині ділянки передбачаються проїзди та пішохідні доріжки, збереження транспорту мешканців житлових будинків та гостей передбачається за рахунок влаштування відкритої автостоянки та дворівневого підземного паркінгу на 345 машино/місць. Вздовж продольних сторін будівель передбачено пожежний проїзд.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: відповідно до вимог п.п. 7.50, 7.51 та табл. 7.5, 7.6 зі зміною № 4 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів». Згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ТОВ «ВЕСТТ» (архітектор – Мельникова О.М, кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000419) зберігання автомобілів мешканців житлових будинків та гостей передбачається на відкритій автостоянці та у дворівневому підземному паркінгу на 345 м/місць.

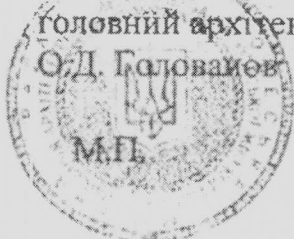
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: при проектуванні керуватися Законом України «Про охорону культурної спадщини», науковою роботою «Історико-архітектурний опорний план. Проект зон охорони. Визначення меж історичних ареалів м. Одеси» (НДІ пам'ятників охоронних досліджень - м. Київ, 2008 р.), ДБН Б.2.2-2-2008. Відповідно до ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде знайдено знахідку археологічного чи історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний призупинити їх подальше проведення та на протязі доби оповістити про знахідку орган охорони культурної спадщини.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: 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 мало мобільних груп населення».

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку будівництва і житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад і зміст» (далі – Порядок), із змінами та доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. № 49, від 24.04.2013 р. № 167 та від 20.05.2013 р. № 199.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта згідно з п. 1.3 вищевказаного Порядку.

Начальник управління
архітектури та містобудування
Одеської міської ради –
головний архітектор міста



« 18 » 05 2017 р.

Прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою 2 арк.
в.о. директора департаменту
М.М. Касімов



ОДЕСЬКА
МІСЬКА РАДА



ОДЕССКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РІШЕННЯ

г. Одесса

РЕШЕНИЕ

21.09.2016

№ 1167-VII

Про надання дозволу
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
«МОДА» на розробку проекту
землеустрою щодо відведення
земельної ділянки, орієнтовною
площею 1,1500 га, за адресою:
м. Одеса, просп. Академіка
Глушка, 17-А, для експлуатації,
обслуговування нежитлової будівлі
адміністративного призначення та
благоустрою прилеглої території

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 123, 124 Земельного кодексу України, розглянувши клопотання ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МОДА» (ідентифікаційний код 31358428) про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 1,1500 га, за адресою: м. Одеса, просп. Академіка Глушка, 17-А, а також додані до нього документи та графічні матеріали, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МОДА» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 1,1500 га за адресою: м. Одеса, просп. Академіка Глушка, 17-А, для експлуатації, обслуговування нежитлової будівлі адміністративного призначення та благоустрою прилеглої території.

2. Зобов'язати ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МОДА» після формування земельної ділянки надати до виконавчого органу Одеської міської ради щодо забезпечення реалізації повноважень Одеської міської ради у галузі земельних відносин розроблений та погоджений у встановленому законом порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

3. Встановити, що у разі невиконання пункту 2 цього рішення, Одеська міська рада має право в односторонньому порядку визнати це рішення таким, що втратило чинність без відшкодування замовнику витрат, пов'язаних з розробкою землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з питань землеустрою та земельних праввідносин.

Міський голова
043379



Г. Труханов