



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

13.08.2020 № 0413/292/304  
на № 397-2250

Гр. Катерині

Департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянуто Ваш інформаційний запит від 06.08.2020 року (вх. № 01-13/292 зпи від 10.08.2020 року), стосовно надання копій документів, що стосуються об'єкту розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а.

В межах компетенції повідомляємо Вам, що департаментом були видані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 02.11.2016 року № 01-06/1206 (арх.№ 198) за адресою: вул. Новоберегова, 12-а; Новоберегова, 12-Б, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 11.03.2016 року № 01-06/345 (арх.№ 22) за вищевказаною адресою та містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 30.09.2016 року № 01-06/1175 (арх.№ 169).

Відповідно до ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», 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.

У зв'язку з тим, що для задоволення Вашого запиту необхідно виготовлення копій документів у значній кількості, витрати за їх копіювання у сумі 79 грн. 80 коп. (сімдесят дев'ять грн. 80 коп.), Вам необхідно сплатити за вказаними реквізитами: Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради, р/р UA968201720344251001200034263, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 828011, код ЄДРПОУ 02498820.

Додаток: на 10 арк.

В.о. директора департаменту –  
головного архітектора міста

М.О. Шайденко

01-06/1106  
08.11.16

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

198  
м. Одеса, Приморський район, вул. Новоберегова, 12-а;  
вул. Новоберегова, 12-Б  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво (розміщення житлового комплексу з вбудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом, з розміщенням дизельної та трансформаторної підстанцій для обслуговування житлового комплексу в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді та власності ПП «ТАУ», з благоустроєм прилеглої території (корегування).*
2. Інформація про замовника: *Приватне підприємство «ТАУ», м. Одеса, вул. Осипова, 25.*
3. Наміри забудови: *розміщення житлового комплексу з вбудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом, з розміщенням дизельної та трансформаторної підстанції для обслуговування житлового комплексу в межах земельних ділянок, які знаходяться в оренді та власності ПП «ТАУ», з благоустроєм прилеглої території (корегування).*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, вул. Новоберегова, 12-а; вул. Новоберегова, 12-Б.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:  
*- договір оренди землі від 04.03.2016 р. (далі – Договір), зареєстрований в реєстрі під № 432, згідно з яким Одеська міська рада, яка діє від імені*

Територіальної громади міста Одеси передала, а мале Приват підприємство «ТАУ» прийняло у строкове платне володіння, користуванн. земельну ділянку площею 0,6191 га, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0207, в т.ч. по угіддях: - під капітальною одноповерховою забудовою – 0,1365 га, - під тимчасовою забудовою – 0,0015 га; - під спорудами – 0,0235 га; під проїздами, проходами та площадками – 0,4576 га, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12-а, згідно з планом земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору. Відповідно п. 2.2 Договору, будівлі та споруди, розташовані за вищевказаною адресою, належать ПП «ТАУ» на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого 03.10.2001 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К., за реєстровим за № 9630, з написом про розрахунок від 13.08.2002 р., посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Задорожнюк В.К., право власності на які зареєстровано Одеським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості 16.08.2002 року, під № 1013 стр. 50 кн.20 неж. Відповідно до п. 3.1 Договору, договір оренди землі укладено терміном на 5 років, для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом. Відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передана ПП «ТАУ», для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом. Відповідно з п. 5.2 Договору – категорія земель за основним цільовим призначенням – 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: номер інформаційної довідки: 54657156, дата формування: 06.03.2016 р., Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: формування інформаційної довідки за об'єктом; **Параметри запиту:** пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 868138851101; **Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно:** **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 868138851101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:54:005:0207; площа: 0,6191 га; цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, земельна ділянка 12а; **Актуальна інформація про право власності:** **Номер запису про право власності:** 13571000; дата реєстрації: 04.03.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення

змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України, Пункт 3 розділу II Прикінцевих та перехідних положень; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28604434 від 04.03.2016, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: комунальна; розмір частки: 1/1; власники: Територіальна громада міста Одеси в Особі Одеської міської ради, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; **Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: номер запису про інше речове право: 13581959;** дата державної реєстрації: 04.03.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 432, виданий 04.03.2016, видавник: приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Чужовська Наталія Юріївна; підстава внесення запису: рішення про державну реєстрацію: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28615315 від 06.03.2016, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 04.03.2021, додаткові відомості: для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом; орендна плата за земельну ділянку складає – 270034 грн. 23 копійки на рік; відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Приватне підприємство «ТАУ», код: ЄДРПОУ: 21020582, країна реєстрації: Україна; орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,6191 га; **Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні; Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Чужовська Наталія Юріївна;**

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.08.2015 р., номер витягу: НВ-5102172082015, надано на заяву (запит): Васько А.В. (від ПП «ТАУ») 18.08.2015 р., ЗВ-5102425012015; кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:54:005:0207, місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Одеська обл., м. Одеса,

вул. Новоберегова, 12-а, цільове призначення: В.02.03 Для будівництва обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель: земля житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки: для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом; форма власності: інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня; площа земельної ділянки: 0,6191 га; інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 01.07.2015; КП «БТІ», Руденко Т.Л.; орган, який зареєстрував земельну ділянку: управління Держземагенства у м. Одесі; дата державної реєстрації земельної ділянки: 18.08.2015 р.;

- Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.08.2015 р., номер витягу: НВ-5102172082015, кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:54:005:0207;

- План відведення земельної ділянки ПП «ТАУ» за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Новоберегова, 12-а, який увійшов до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- згідно з договором купівлі-продажу від 03.10.2001 р., який зареєстрований в реєстрі за № 9658, та зареєстрований в ОМІТІ та РОН 16.08.2002 р., приміщення: літ. «А» - адміністративна будівля; літ. «Б» - бокс, готель; літ. «В» - навіс, склад запчастин; літ. «Г» - бокс № 2; літ. «Д» - столярний цех; літ. «Е» - навіс; літ. «Ж» - побудова; літ. «З» - навіс; літ. «И» - склад ліса; літ. «К» - душова; літ. «Л» - склад цементу; літ. «М» - РБУ; літ. «Н» - склад № 5; літ. «О» - малярний цех; літ. «С» та літ. «Т» - склади - № 1-4; літ. «Р» - бокс № 3, № 4; літ. «У» - склад; літ. «Ф» - побутова; № 1-4 - огороження, які розміщені на земельній ділянці площею 6191, належать Приватному підприємству «ТАУ»;

- згідно з витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданий ОМБТІ та РОН 26.10.2005 р., номер витягу: 8754338, заявник: «ТАУ» Приватне підприємство, реєстраційний номер: 11320472, тип об'єкта: нежилі будівлі та споруди, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Новоберегова, 12-а, номер запису: 1013, в книзі: 20неж-50, належать власнику: «ТАУ» Приватне підприємство, підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу /р№ 9630/03.10.2005/, форма власності приватна, частка: 1/1;

- згідно зі свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 22.05.2014 р., індексний номер: 21981420, об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер: 5110137500:54:005:016 цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа: 0,0724 га форма власності: приватна, розмір частки: 1/1, належить власник Графовій Тетяні Борисівні, орган державної реєстрації прав: Реєстрацій служба Одеського міського управління юстиції Одеської області;

- згідно з ~~виписом з Державного~~ реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.05.2014 р., індексний номер витягу: 21985154, ~~випис на ім'я:~~ Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції ~~Одеської області~~, підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: ~~5743202~~, дата заяви: 20.05.2014 р., заявник: Графова Тетяна Борисівна, номер запису про право власності: 5743202; дата реєстрації: ~~20.05.2014~~; держаний реєстратор: Рубан Майя Олександрівна, ~~Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції~~ Одеської області, підстава встановлення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер: 21984730, виданий 22.05.2014, видавник: державний реєстратор реєстраційної служби Одеського міського управління юстиції Одеської області Рубан М. О.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 13231795 від 22.05.2014 р.; форма власності: приватна, розмір частки: 1/1, власники: Графова Тетяна Борисівна; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366415751101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0167, дата державної реєстрації земельної ділянки: 21.06.2007 р.; орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: ОРФ ДП «Центр ДЗК»; цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); площа: 0,0992 га; опис об'єкта нерухомого майна: категорія земель: землі житлової та громадської забудови;

- згідно з ~~виписом з Державного~~ земельного кадастру про земельну ділянку від 06.05.2015 р., номер витягу: НВ-5101184242014, земельна ділянка за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0167, з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); площа: 0,0992 га, категорією земель: землі житлової та громадської забудови, належить Графовій Тетяні Борисівні;

- згідно зі свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 22.05.2014 р., індексний номер: 21984730, об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0167, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа: 0,0992 га, форма власності: приватна, розмір частки: 1/1, належить власнику: Графовій Тетяні Борисівні, орган державної реєстрації прав: Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області;

- згідно з ~~виписом з Державного~~ земельного кадастру про земельну ділянку від 06.05.2015 р., номер витягу: НВ-5101184162014, земельна ділянка за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0168, з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

(присадибна ділянка); площею: 0,0724 га, категорією земель: землі житлової та громадської забудови, належить Графовій Тетяні Борисівні;

- згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.05.2014 р., індексний номер витягу: 21981822, витяг надав: Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області, підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 6683189, дата заяви: 20.05.2014 р., заявник: Графова Тетяна Борисівна, номер запису про право власності: 5742332; дата реєстрації: 20.05.2014; держаний реєстратор: Рубан Майя Олександрівна, Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер: 21981420, виданий 22.05.2014, видавник: державний реєстратор реєстраційної служби Одеського міського управління юстиції Одеської області Рубан М. О.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 13229054 від 22.05.2014 р.; форма власності: приватна, розмір частки: 1/1, власники: Графова Тетяна Борисівна; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366323951101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0168, дата державної реєстрації земельної ділянки: 21.06.2007 р.; орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: ОРФ ДП «Центр ДЗК»; цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); площа: 0,0724 га; опис об'єкта нерухомого майна: 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: номер інформаційної довідки: 57130907, дата формування: 11.04.2016 р., Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: Заява № 16461070; **Параметри запиту:** пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366415751101; **Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно:** Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366415751101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:54:005:0167; площа: 0,0992 га; цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка); адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, земельна ділянка 12-Б; **Актуальна інформація про право власності:** Номер запису про право власності: 14116297; дата реєстрації:

11.04.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Акт прийому-передачі земельної ділянки, серія та номер: 2, виданий 08.04.2016, видавник: Графова Т.Б.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29203195 від 11.04.2016, приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Приватне підприємство «ТАУ», код: ЄДРПОУ: 21020582, країна реєстрації: Україна; Відомості про державну реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні. Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Кобилкова Тетяна Сергіївна;

- 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: номер інформаційної довідки: 57131104, дата формування: 11.04.2016 р., Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: Заява № 164611387; Параметри запиту: пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366323951101; Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366323951101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:54:005:0168; площа: 0,0724 га; цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка); адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, земельна ділянка 12-Б; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 14116343; дата реєстрації: 11.04.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Акт прийому-передачі земельної ділянки, серія та номер: 2, виданий 08.04.2016, видавник: Графова Т.Б.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29203246 від 11.04.2016, приватний нотаріус Кобилкова Тетяна



Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Приватне підприємство «ТАУ», код: ЄДРПОУ: 21020582, країна реєстрації: Україна; Відомості про державну реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні. Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Кобилкова Тетяна Сергіївна;

- 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: номер інформаційної довідки: 65880773, дата формування: 15.08.2016 р Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: Заява № 18132145; Параметри запиту пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366415751101; Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366415751101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастр. номер: 5110137500:54:005:0167; площа: 0,0992 га; цільове призначення: будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, земельна ділянка 1; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 14116297; дата реєстрації: 11.04.2016; державний реєстрар приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Акт прийому-передачі земельної ділянки, серія та номер: 2, від 08.04.2016, видавник: Графова Т.Б.; підстава внесення запису: Рішення державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 292 від 11.04.2016, приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Приватне підприємство «ТАУ» ЄДРПОУ: 21020582, країна реєстрації: Україна; Відомості про державну реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні. Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на н

майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Кобилкова Тетяна Сергіївна;

- 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: номер інформаційної довідки: 65880071, дата формування: 15.08.2016 р., Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: Заява № 18131237; **Параметри запиту:** пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366323951101; **Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно:** Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 366323951101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:54:005:0168; площа: 0,0724 га; цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, земельна ділянка 12-Б; **Актуальна інформація про право власності:** Номер запису про право власності: 14116343; дата реєстрації: 11.04.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Акт прийому-передачі земельної ділянки, серія та номер: 2, виданий 08.04.2016, видавник: Графова Т.Б.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 29203246 від 11.04.2016, приватний нотаріус Кобилкова Тетяна Сергіївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Приватне підприємство «ТАУ», код: ЄДРПОУ: 21020582, країна реєстрації: Україна; **Відомості про державну реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні. Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Кобилкова Тетяна Сергіївна.**

Також надані:

- рішення Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 1042-VII «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється, та зміну цільового призначення земельної ділянки, площею 0,0992 га, яка знаходиться у власності Приватного Підприємства «ТАУ», за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12-Б», згідно з яким, цільове призначення земельної ділянки, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0167, В.02.01: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) змінено на цільове призначення: В.02.03: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом);

- рішення Одеської міської ради від 30.06.2016 р. № 1041-VII «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, та зміну цільового призначення земельної ділянки, площею 0,0724 га, яка знаходиться у власності Приватного Підприємства «ТАУ», за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12-Б», згідно з яким, цільове призначення земельної ділянки, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0168, В.02.01: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) змінено на цільове призначення: В.02.03: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом);

- Протокол зборів власників приватного підприємства «ТАУ» від 18.08.2015 р., згідно з яким затверджено вступ до складу Власників Приватного підприємства «ТАУ» - Графової Тетяни Борисівни із внесенням до статутного капіталу майнового внеску, у вигляді земельної ділянки за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер кадастровий номер: 5110137500:54:005:0167, площею: 0,0992 га та земельної ділянки за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новоберегова, 12-Б, кадастровий номер кадастровий номер: 5110137500:54:005:0168, площею: 0,0724 га;

- Статут приватного підприємства «ТАУ», затверджений рішенням власників ПП «ТАУ» від 18 серпня 2015 р. та який зареєстрований Державним реєстратором 28.08.2015 р. № 15561050012016600, згідно з яким Графова Тетяна Борисівна входить до складу власників (засновників та учасників) приватного підприємства «ТАУ»;

- Лист ПП «Науково-технічного Центру УСВППП» від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ і Витяг з протоколу № 12 від 09.08.2016 року засідання Секції № 1 науково-технічної ради при «Науково-технічному Центрі «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг», базової організації з науково-технічної діяльності у будівництві Мінрегіону України, щодо погодження вимушених відхилень від чинних державних будівельних норм в

частині пожежної та техногенної безпеки на об'єкті «Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а», за умови їх виконання;

- Лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіон України) від 21.09.2016 року № 7/17-11591 і Витяг з протоколу № 20 від 16.09.2016 року засідання Секції «Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виборів Науково-технічної ради Мінрегіонбуду м. Київ», згідно з якими вирішено: враховуючи підсумки обговорення, позицію ПП «Науково-технічного Центру «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг»» (лист від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ), вважати за можливе, як виняток, відхилення від вимог державних будівельних норм у частині протипожежних норм і правил, які зазначені у протоколі засідання, під час проектування житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а, за умови подальшого виконання погоджених компенсаційних заходів.

Умови, викладені у рішенні Секції, є обов'язковими до виконання. Без виконання умов Секції, прийняте рішення вважається недійсним».

6. Площа земельної ділянки: 0,7907 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з наданим замовником: Договором оренди землі від 04.03.2016 р., який зареєстрований в реєстрі під № 432, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0207, земельна ділянка площею – 0,6191 га: відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передана ПП «ТАУ», для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом; відповідно з п. 5.2 Договору – категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; відповідно з п. 1.1 Договору та витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.08.2015 р., номер витягу: НВ-5102172082015 – цільове призначення: В.02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Вид використання: для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом; інформаційною довідкою 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: номер інформаційної довідки: 65880773, дата формування: 15.08.2016 р. - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; інформаційною довідкою 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

*майно щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної дов. 65880071, дата формування: 15.08.2016 р.- для будівництва і обслуговува. багатоквартирного житлового будинку. Відповідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306 – 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): відповідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, зазначена ділянка розміщена в зоні багатоквартирної та одноквартирної (садибної та блокованої) житлової забудови. Відповідно з «Документацією щодо внесення змін до детального плану території у межах: вул. Каманіна, вул. Літературна, вул. Новоберегова, пров. Красних Зорь, вул. Красних Зорь та Фонтанська дорога в м. Одесі», яка затверджена рішенням Одеської міської ради від 27.04.2016 р. № 604-VII, вказана земельна ділянка розташована в зоні Ж-4 – зона змішаної багатоповерхової жилюї (від 9 поверхів) та громадської забудови. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5п – в проектній зоні змішаної забудови, де можливо розміщення багатоповерхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з п.3.1. Договору оренди землі від 04.03.2016 р., який зареєстрований в реєстрі під № 432, кадастровий номер: 5110137500:54:005:0207, та наданим замовником, – для будівництва житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом; згідно з п. 5.2. зазначеного Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови. Відповідно з п. 1.1 Договору та витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.08.2015 р. номер витягу: НВ-5102172082015 – цільове призначення: В.02.03 Дл будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306 – землі житлової та громадської забудови. Згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав і нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчужен.

об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 65880773, дата формування: 15.08.2016 р. - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; згідно з інформаційною довідкою 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: номер інформаційної довідки: 65880071, дата формування: 15.08.2016 р.- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Інжирінг-Жилбуд» (ліцензія АВ № 358500) та наданий замовником, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта:

**По генплану:**

№/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа території в межах оренди	кв.м	7907
2	Площа забудови	кв.м	2385,70
3	Площа благоустрою, у т.ч.: у тому числі: - площа озеленення - площа твердого покриття	кв.м  кв.м кв.м	5521  205 5316,30
4.	Щільність забудови	%	30,17
5.	Відсоток озеленення	%	3
6.	Площа благоустрою прилеглої території, а тому числі: - площа озеленення - площа твердого покриття	кв.м  кв.м кв.м	1655,0  116,0 1539,0

**Розрахунок необхідної площі майданчиків для населення проектуємого об'єкту:**

№	Площі території жилого комплексу	Норма по ДБН360-	Кільк. людей в будинку	Площа по нормі

		92**		
1	Для дітей дошкільного та шкільного віку	0,7	1023	71
2	Для відпочинку дорослого населення	0,1	1023	102
3	Для занять фізкультурою	0,2	1023	205
4	Для господарських цілей	0,3	1023	307
5	Для вихову собак	0,3	1023	307
6	Стоянки автомашин (296 кв. 1 ком.*0,8*0,5= 118 маш/м 56 кв. 2 (3) ком.*0,8=45 маш/місць )	-	-	163 м/м

### Житловий будинок і паркінг:

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кіл-ть
1	Вид будівництва	-	Нове будівництво
2	Поверховість	пов.	25
2а	Умовна висота будівлі	м	77,06
3	Ступінь воогнестійкості будівлі	-	I
4	Площа ділянки	м <sup>2</sup>	7907
5	Площа забудови житлового будинку	м <sup>2</sup>	1606
6	Площа житлового будинку	м <sup>2</sup>	42492,2
7	Кількість квартир:	шт.	352
	- однокімнатних	шт.	296
	- двухкімнатних	шт.	34
	- трьохкімнатних	шт.	22
8	Площа квартир	м <sup>2</sup>	24338,24
9	Площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	834,6
10	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	25172,84
11	Загальна площа вбудованих нежилых приміщень, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	3981,13
	- приміщення офісів	м <sup>2</sup>	466,17

	- приміщення для роботи з дітьми	м <sup>2</sup>	191,44
	- коляскові	м <sup>2</sup>	9,92
	- нежитлові приміщення	м <sup>2</sup>	3189
12	Корисна площа вбудованих нежилых приміщень, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	3856,53
	- приміщення офісів	м <sup>2</sup>	466,17
	- приміщення для роботи з дітьми	м <sup>2</sup>	191,44
	- приміщення ЖЕК та диспетчерської	м <sup>2</sup>	124,6
	- нежитлові приміщення	м <sup>2</sup>	3198,92
13	Корисна площа вбудованих нежилых приміщень, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	3981,13
	- приміщення офісів	м <sup>2</sup>	466,17
	- приміщення для роботи з дітьми	м <sup>2</sup>	191,44
	приміщення ЖЕК та диспетчерської	м <sup>2</sup>	124,6
	- нежитлові приміщення	м <sup>2</sup>	3198,92
14	Площа допоміжних приміщень житлового будинку, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	10064,53
14 а	- приміщення для побутового обслуговування мешкаючих, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	9055,63
	вхідні групи, вестибюлі	м <sup>2</sup>	1958,83
	лифтові холи та шахти	м <sup>2</sup>	1471,7
	сходові клітини	м <sup>2</sup>	885,90
	перехідні шлюзи	м <sup>2</sup>	240
	позаквартирні коридори	м <sup>2</sup>	4499,2
14 б	- технічні приміщення, у т.ч.	м <sup>2</sup>	1008,9
	- технічні приміщення	м <sup>2</sup>	296,8
	- технічні коридори	м <sup>2</sup>	147,5
	- насосні, резервуар, теплові пункти	м <sup>2</sup>	245,99
	- котельна	м <sup>2</sup>	83,1
	- вентиляційні камери	м <sup>2</sup>	118,1
	- машинні приміщення ліфтів	м <sup>2</sup>	51,75
	- електрощитові	м <sup>2</sup>	65,66
15	Будівельний об'єм житлового будинку, у т.ч.:	м <sup>3</sup>	147511,1



	- будівельний об'єм вище відм. 0,000	м <sup>3</sup>	133378,3
	- будівельний об'єм нижче відм. 0,000	м <sup>3</sup>	14132,8
16	Загальна площа підземного паркінгу, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	11939,4
	- площа машиномісць	м <sup>2</sup>	3862,5
17	Кіл-ть машиномісць у підземному паркінгу	шт.	309
18	Площа забудови підземного паркінгу	м <sup>2</sup>	5381,7
19	Будівельний об'єм підземного паркінгу	м <sup>3</sup>	26768,12

### Містобудівні умови та обмеження:

1. *Граничнодопустима висота будівель: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Інжирінг-Жилбуд» (ліцензія АВ № 358500) та наданий замовником: орієнтовна умовна висота будівлі – + 77,06 м; поверховість – 25 поверхів (згідно з Листом ПП «Науково-технічного Центру УСВППП» від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ і Витягом з протоколу № 12 від 09.08.2016 року засідання Секції № 1 науково-технічної ради при «Науково-технічному Центрі «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг», базової організації з науково-технічної діяльності у будівництві Мінрегіону України, щодо погодження вимушених відхилень від чинних державних будівельних норм в частині пожежної та техногенної безпеки на об'єкті «Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а», за умови їх виконання та Листом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіон України) від 21.09.2016 року № 7/17-11591 і Витягом з протоколу № 20 від 16.09.2016 року засідання Секції «Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виборів Науково-технічної ради Мінрегіонбуду м. Київ», згідно з якими вирішено: враховуючи підсумки обговорення, позицію ПП «Науково-технічного Центру «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг»» (лист від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ), згідно з яким вважається за можливе, як виняток, відхилення від вимог державних будівельних норм у частині протипожежних норм і правил, які зазначені у протоколі засідання, під час проектування житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а, за умови подальшого виконання погоджених компенсаційних заходів. Умови, викладені у рішенні Секції, є обов'язковими до виконання. Без виконання умов Секції, прийняте рішення вважається недійсним».*

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).

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та «Документацією щодо внесення змін до детального плану території у межах: вул. Каманіна, вул. Літературна, вул. Новоберегова, пров. Красних Зорь, вул. Красних Зорь та Фонтанська дорога в м. Одесі», яка затверджена рішенням Одеської міської ради від 27.04.2016 р. № 604-VII.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: у відповідності з планувальними рішеннями «Документацією щодо внесення змін до детального плану території у межах: вул. Каманіна, вул. Літературна, вул. Новоберегова, пров. Красних Зорь, вул. Красних Зорь та Фонтанська дорога в м. Одесі», яка затверджена рішенням Одеської міської ради від 27.04.2016 р. № 604-VII та вимогами 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): до розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій індивідуальних житлових будинків, будівель, споруд, нежилих та жилих приміщень, які розміщені в будинках та будівлях, розташованих на суміжних земельних ділянках, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів, який необхідно погодити згідно з чинним порядком, а також не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельних ділянок, які знаходяться в оренді та власності ПП «ТАУ». 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 жилих та нежилых приміщень, які розташовані в житлових будинках та будівлях на суміжних земельних ділянках, відповідно до п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. При проектуванні вхідних вузлів у житловий комплекс з вбудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом забезпечити

доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступ будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересуви інвалідів з вулиці, при вході у житловий комплекс з вбудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів. Розміщення дизельної та трансформаторної підстанції передбачити на території, яка знаходиться у власності ПП «ТАУ», на нормативній відстані від житлового комплексу, відповідно до вимог технічних умов ПАО «Енергозбережна компанія Одессаобленерго», по близькості з існуючою трансформаторною підстанцією житлового комплексу «Руслан та Людмила». Для зберігання автотранспорту запроєктувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та 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 чинності 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу, який запроєктований у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління). Проїзд до проектуємого житлового комплексу запроєктувати перпендикулярно вул. Літературної, паралельно з існуючою трансформаторною підстанцією житлового комплексу «Руслан та Людмила», на нормативній відстані від неї. Проектування вести згідно з «Порядком розроблення проектно-документації на будівництво об'єктів», затвердженим Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 р. № 45, зі змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.03.2012 р. № 122, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектно-документації на будівництво», ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2.4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення», ДБН В.2.3-15-2001 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожезна безпека об'єктів будівництва», з Листом ПП «Науково-технічного Центру УСВППП» від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ і Витягом з протоколу № 12 від 09.08.2016 року засідання Секції № 1 науково-технічної ради при «Науково-технічному Центрі «Український союз виробників протипожезної продукції та послуг», базової організації з науково-технічної діяльності у будівництві Мінрегіону України, щодо погодження

вимушених відхилень від чинних державних будівельних норм в частині пожежної та техногенної безпеки на об'єкті «Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а», за умови їх виконання і Листом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіон України) від 21.09.2016 року № 7/17-11591 і Витягом з протоколу № 20 від 16.09.2016 року засідання Секції «Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виборів Науково-технічної ради Мінрегіонбуду м. Київ», згідно з якими вирішено: враховуючи підсумки обговорення, позицію ПП «Науково-технічного Центру «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг»» (лист від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ), згідно з яким вважається за можливе, як виняток, відхилення від вимог державних будівельних норм у частині протипожежних норм і правил, які зазначені у протоколі засідання, під час проектування житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а, за умови подальшого виконання погоджених компенсаційних заходів. Умови, викладені у рішенні Секції, є обов'язковими до виконання. Без виконання умов Секції, прийняте рішення вважається недійсним», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель». Зміна № 1 від 01.07.2013 р., ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкту та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з розміщення житлового комплексу з вбудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом, узгодити з власниками індивідуальних житлових будинків, будівель, споруд, нежилих та жилих приміщень, які розміщені в будинках та будівлях, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками суміжних земельних ділянок, які прилягають до ділянок проектування та/або з ОСББ.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: на нормативній відстані від існуючих житлових будинків, будівель і споруд, меж ділянки відповідно до п. 3.6\* - 3.14 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та відповідно з Листом ПП «Науково-технічного Центру УСВППП» від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ і Витягом з протоколу № 12 від 09.08.2016 року засідання Секції № 1 науково-технічної ради при «Науково-технічному Центрі «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг», базової організації з науково-технічної діяльності у будівництві Мінрегіону

України, щодо погодження вимушених відхилень від чинних державних будівельних норм в частині пожежної та техногенної безпеки на об'єкті «Будівництво житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а», за умови їх виконання і Листом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіон України) від 21.09.2016 року № 7/17-11591 і Витягом з протоколу № 20 від 16.09.2016 року засідання Секції «Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виборів Науково-технічної ради Мінрегіонбуду м. Київ», згідно з якими вирішено: враховуючи підсумки обговорення, позицію ПП «Науково-технічного Центру «Український союз виробників протипожежної продукції та послуг»» (лист від 18.08.2016 р. № 123/НТЦ), згідно з яким вважається за можливе, як виняток, відхилення від вимог державних будівельних норм у частині протипожежних норм і правил, які зазначені у протоколі засідання, під час проектування житлового комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, вул. Новоберегова, 12а, за умови подальшого виконання погоджених компенсаційних заходів. Умови, викладені у рішенні Секції, є обов'язковими до виконання. Без виконання умов Секції, прийняте рішення вважається недійсним».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: при розробці проекту розрахувати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Передбачити проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно з проектною документацією, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: при проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради; до розроблення проектною документацією, з метою збереження несущих конструкцій індивідуальних житлових будинків, будівель, споруд, нежилих та жилих приміщень, які розміщені в будинках та будівлях, розташованих на суміжних земельних ділянках, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Відповідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листом Головного управління ДСНС України в Одеській області