01-06/1184
02.10.16

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 174

м. Одеса, Приморський район, вул. Середньофонтанська, пров. Садовий, пров. Середньофонтанський

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво (багатоквартирний житловий комплекс з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території (корегування).*

2. Інформація про замовника: *ТОВ «Середній Фонтан», м. Одеса, вул. Жуковського, 15, 65026.*

3. Наміри забудови: *розміщення багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території (корегування).*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, вул. Середньофонтанська, пров. Садовий, пров. Середньофонтанський.*

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

- договір оренди землі від 05.12.2014 р. який зареєстрований в реєстрі за № 5735, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,8428 га , кадастровий номер 5110137500:40:007:0030, за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, пров. Садовий, пров. Середньофонтанський надана надана Товариству з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан» терміном на 5 (п'ять) років. Вид використання земельної ділянки -

для проектування та будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом; цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку;

- Акт прийому-передачі земельної ділянки за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, пров. Садовий, пров. Середньофонтанський, що передається в оренду ТОВ «Середній Фонтан» від 05.12.2014 р.;

- Акт від 19.09.2014 р. визначення меж земельної ділянки в натурі (місцевості) за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, пров. Садовий, пров. Середньофонтанський, що передається в оренду ТОВ «Середній Фонтан» для проектування та будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом;

*- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права** від 05.12.2014 р., індексний номер витягу: 30558112, витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл., підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9270013, дата заяви: 05.12.2014 р., заявник: Добрєв Володимир Сергійович (уповноважена особа), **Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: номер запису про інше речове право: 7965327**, підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 5736, виданий 05.12.2014 р., видавник: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл., підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 17745234 від 05.12.2014 р., вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; зміст, характеристика іншого речового права: **строк дії: 05.12.2019 р.; відомості про суб'єкта іншого речового права: орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах територіальної громади міста Одеси, орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»; Відомості про об'єкт іншого речового права:** опис об'єкту іншого речового права: земельна ділянка площею 0,8428 га; **Відомості про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 465053451101,** об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка, кадастровий номер 5110137500:40:007:0030, цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання земельної ділянки: для проектування та будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом; додаткові відомості: місце розташування: Одеська обл., м. Одеса, у межах вул. Середньофонтанська, пров. Садового, пров. Середньофонтанського;*

- свідоцтво на право власності на 29/1000 домоволодіння за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 41 від 29.10.2010 р. зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно 26.11.2010 р., згідно з яким об'єкт складається з приміщень квартири № 29, житловою

площею 16,60 кв.м, загальною площею 34,70 кв.м та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 26.11.2010 р., номер витягу: 28154183, реєстраційний номер: 6056660, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 41, номер запису: 2684 в книзі: 29м/с-154, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності /САС № 914926/ 29.10.2010 р./ Виконавчий комітет Одеської міської ради, форма власності: спільна часткова, частка: 29/1000;

- договір купівлі продажу від 05.04.2004 р., зареєстрований за № 505, згідно якого квартира № 33 за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 41, яка в цілому складається з однієї житлової кімнати, позначених в схематичному плані цифрами – 3; кухні – 2; коридору – 1; житловою площею – 19,2 кв.м, загальною площею – 42,8 кв.м, корисною площею – 42,8 кв.м та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- свідоцтво на право власності на 13/120 житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 37 від 29.10.2010 р., згідно з яким об'єкт складається з будинку літ. «А», житловою площею 79,70 кв.м, загальною площею 125,70 кв.м та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 03.12.2010 р., номер витягу: 28228114, реєстраційний номер: 6223758, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 37, номер запису: 2052 в книзі: 99неж-192-154, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності/САС № 914924/ 29.10.2010 р./ Виконавчий комітет Одеської міської ради, форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 13/120;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.05.2014 р., індексний номер: 21281312, номер запису про право власності: 5553081, згідно з яким припинено право власності на 13/120 житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 37 від 29.10.2010 р., який складається з будинку літ. «А», житловою площею 79,70 кв.м, загальною площею 125,70 кв.м; підстава припинення права власності: у зв'язку зі знищенням об'єкта нерухомого майна, який зареєстрований 19.05.2014 р. в реєстрі за № 2532;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.07.2014 р., індексний номер: 24625586, номер запису про право власності: 6388625, згідно з яким припинено право власності на 3/10 житлового будинку за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 8, який складається з житлового будинку літ. «Б», житлового будинку літ. «И», сарай – літ. «В», сарай – літ. «Ж», № 6-8 – огорожа, I-II – мостіння, житловою площею 29,90 кв.м; загальною

площею 65,70 кв.м, розділ закрито, підстава: знищення об'єкта нерухомого майна, який зареєстрований в реєстрі за № 562;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.05.2014 р., індексний номер: 21339540, номер запису про право власності: 5556452, згідно з яким припинено право власності на 7/10 домоволодіння за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 8 від 29.10.2010 р., який складається з житлового будинку літ. «Б», житлового будинку літ. «И», сарай – літ. «В», сарай – літ. «Ж», № 6-8 – огорожа, I-II – мостіння, житловою площею 29,90 кв.м; загальною площею 65,70 кв.м, підстава припинення права власності: у зв'язку зі знищенням об'єкта нерухомого майна, який зареєстрований в реєстрі за № 2531;

- договір купівлі продажу частини домоволодіння від 05.10.2007 р., зареєстрований за № 1798, згідно з яким 2/40 домоволодіння за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 8 - а, яке в цілому складається з двох кам'яних житлових будівель, зазначених на схематичному плані літ. «А», «В», загальною житловою площею 125,20 кв.м, сараїв, визначених літ. «З», «И», огорожі, визначеної цифрами «1, 2, 3, 5», мостіння – I, та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16761832, реєстраційний номер: 6232861, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, номер запису: 12916 в книзі: 26м/с-151, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу /р. № 1798/ 05.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 2/40;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 05.10.2007 р., № витягу: 4731767, номер правочину: 2399220, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: домоволодіння, Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, опис майна: 2/40, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу частини домоволодіння від 05.10.2007 р., зареєстрований за № 1799, згідно з яким 6/25 домоволодіння за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 8-а, яке в цілому складається з двох кам'яних житлових будівель, зазначених на схематичному плані літ. «А», «В», загальною житловою площею 125,20 кв.м, сараїв, визначених літ. «З», «И», огорожі, визначеної цифрами «1, 2, 3, 5», мостіння – I, та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16761713, реєстраційний номер: 6232861, тип об'єкта: домоволодіння,

адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, номер запису: 12916 в книзі: 26м/с-150, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу /р. № 1799/ 05.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 6/25;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 05.10.2007 р., № витягу: 4731791, номер правочину: 2399239, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: домоволодіння, Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, опис майна: 6/25, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу частини домоволодіння від 05.10.2007 р., зареєстрований за № 1800, згідно з яким 6/25 домоволодіння за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 8-а, яке в цілому складається з двох кам'яних житлових будівель, зазначених на схематичному плані літ. «А», «В», загальною житловою площею 125,20 кв.м, сараїв, визначених літ. «З», «И», огорожі, визначеної цифрами «1, 2, 3, 5», мостіння – I, та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16761520, реєстраційний номер: 6232861, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, номер запису: 12916 в книзі: 26м/с-149, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу /р. № 1800/ 05.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 6/25;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 05.10.2007 р., № витягу: 4731808, номер правочину: 2399250, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: домоволодіння, Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, опис майна: 6/25, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу частини домоволодіння від 05.10.2007 р., зареєстрований за № 1797, згідно з яким 47/100 домоволодіння за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 8-а, яке в цілому складається з двох кам'яних житлових будівель, зазначених на схематичному плані літ. «А», «В», загальною житловою площею 125,20 кв.м, сараїв, визначених літ. «З», «И», огорожі, визначеної цифрами «1, 2, 3, 5», мостіння – I, та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16761607, реєстраційний номер: 6232861, тип об'єкта: домоволодіння,

адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, номер запису: 12916 в книзі: 26м/с-149, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу /р. № 1797/ 05.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 47/100;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 05.10.2007 р., № витягу: 4731728, номер правочину: 2399184, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: домоволодіння, Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 8-а, опис майна: 47/100, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- свідоцтво на право власності на житловий будинок за адресою: м. Одеса, пров. Середньофонтанський, 6-а від 29.10.2010 р., яке зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно 26.11.2010 р., згідно з яким об'єкт складається з будинку літ. «А», загальною площею 29,50 кв.м, житловою площею 17,0 кв.м, сараїв літ. «Б», «В», відображених у технічному паспорті від 18.09.2007 р. та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 26.11.2010 р., номер витягу: 28143972, реєстраційний номер: 6020348, тип об'єкта: житловий будинок, з господарськими будівлями, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, пров. Середньофонтанський, будинок 6-а, номер запису: 13908 в книзі: 99неж-185, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності /САС № 914913/ 29.10.2010 р./ Виконавчий комітет Одеської міської ради, форма власності: приватна, частка: 1/1;

- свідоцтво на право власності на 72/100 частини домоволодіння за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 35 від 29.10.2010 р., яке зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно 26.11.2010 р., згідно з яким об'єкт складається з житлових будинків літ. «А», «Б», «В», «Г», загальною площею 235,0 кв.м, житловою площею 143,90 кв.м, сараю з погрібом літ. «Д», сараю – літньої кухні літ «Е», «$Е^1$», навісу з погрібом літ. «Ж», відображених у технічному паспорті від 18.09.2007 р. та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 26.11.2010 р., номер витягу: 28144182, реєстраційний номер: 6182313, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 35, номер запису: 2100 в книзі: 99неж-184, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності /САС № 914916/ 29.10.2010 р./ Виконавчий комітет Одеської міської ради, форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 72/100;

- договір купівлі продажу частини домоволодіння від 19.12.2007 р., зареєстрований за № 4715, згідно з яким 4/25 домоволодіння за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 35, яке в цілому складається з житлових будинків літ. «А», «Б», «В», «Г», загальною площею 235,0 кв.м, житловою площею 143,90 кв.м, сараю з погрібом літ. «Д», сараю – літньої кухні літ «Е», «Е¹», навісу з погрібом літ. «Ж», № 1-5 - огорожі, I-IV мостіння, та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 14.03.2008 р., номер витягу: 18090821, реєстраційний номер: 6182313, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 35, номер запису: 324 в книзі: 27м/с-12, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 4715/ 19.11.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Дєордієва І.В., форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 4/25;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 19.12.2007 р., № витягу: 5179567, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: домоволодіння, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 35, відчужувач: Савченко Ольга Олексіївна, набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу частини домоволодіння від 20.12.2007 р., зареєстрований за № 4727, згідно з яким 3/25 домоволодіння за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 35, яке в цілому складається з житлових будинків літ. «А», «Б», «В», «Г», загальною площею 235,0 кв.м, житловою площею 143,90 кв.м, сараю з погрібом літ. «Д», сараю – літньої кухні літ «Е», «Е¹», навісу з погрібом літ. «Ж», № 1-5 - огорожі, I-IV мостіння, та належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 14.03.2008 р., номер витягу: 18090988, реєстраційний номер: 6182313, тип об'єкта: домоволодіння, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 35, номер запису: 324 в книзі: 27м/с-11, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 4727/ 20.11.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Дєордієва І.В., форма власності: приватна, спільна, часткова, частка: 3/25;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 20.12.2007 р., № витягу: 5183906, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: домоволодіння, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 35, відчужувач: Ельсон Інга Едуардівна, набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу квартири від 02.10.2007 р., зареєстрований за № 1686, згідно з яким квартира № 2 за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 39, яка в складається з двох кімнат житловою

площею 13,8 кв.м, загальною площею 29,10 кв.м, належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16761992, реєстраційний номер: 6590815, тип об'єкта: квартира, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 2, номер запису: 3119 в книзі: 26м/с-151, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 1686/ 02.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, частка: 1/1;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 02.10.2007 р., № витягу: 4709289, номер правочину: 2389827, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: квартира, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 2, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу квартири від 02.10.2007 р., зареєстрований за № 1684, згідно з яким квартира № 3 за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 39, яка в складається з двох кімнат житловою площею 22,3 кв.м, загальною площею 34,0 кв.м, належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16762028, реєстраційний номер: 5881641, тип об'єкта: квартира, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 3, номер запису: 643 в книзі: 26м/с-153, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 1686/ 02.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, частка: 1/1;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 02.10.2007 р., № витягу: 4709304, номер правочину: 2389831, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: квартира, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 3, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу квартири від 02.10.2007 р., зареєстрований за № 1685, згідно з яким квартира № 8 за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 39, яка в складається з однієї кімнати житловою площею 11,90 кв.м, загальною площею 30,60 кв.м, належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16762047, реєстраційний номер: 5881641, тип об'єкта: квартира, адреса

об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 8, номер запису: 2272 в книзі: 26м/с-153, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 1685/ 02.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, частка: 1/1;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 02.10.2007 р., № витягу: 4709296, номер правочину: 2389830, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: квартира, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 8, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу квартири від 02.10.2007 р., зареєстрований за № 1682, згідно з яким квартира № 13 за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 39, яка в складається з двох кімнат житловою площею 21,90 кв.м, загальною площею 44,80 кв.м, належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16762065, реєстраційний номер: 6465048, тип об'єкта: квартира, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 13, номер запису: 643 в книзі: 26м/с-152, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 1682/ 02.10.2007 р./ приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, частка: 1/1;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 02.10.2007 р., № витягу: 4709310, номер правочину: 2389834, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: квартира, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 13, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан»;

- договір купівлі продажу квартири від 02.10.2007 р., зареєстрований за № 1683, згідно з яким квартира № 11 за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, 39, яка в складається з однієї кімнати житловою площею 16,10 кв.м, загальною площею 39,70 кв.м, належить ТОВ «Середній Фонтан»;

- витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, зареєстрований КП «ОМБТІ та РОН» від 22.11.2007 р., номер витягу: 16762004, реєстраційний номер: 6105458, тип об'єкта: квартира, адреса об'єкта: Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 11, номер запису: 643 в книзі: 26м/с-152, власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан», підстава виникнення права власності: договір купівлі продажу /р. № 1683/ 02.10.2007 р./ приватний нотаріус

Одеського міського нотаріального округу Писаренко Є.С., форма власності: приватна, частка: 1/1;

- витяг з Державного реєстру правочинів від 02.10.2007 р., № витягу: 4709308, номер правочину: 2389833, найменування правочину: договір купівлі-продажу, предмет правочину: квартира, Одеська обл., м. Одеса, вул. Середньофонтанська, будинок 39, кв. 11, відчужувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Берег-Трейд», набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю «Середній Фонтан».

6. Площа земельної ділянки: *0,8428 га.*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *згідно з наданим замовником договором оренди землі від 05.12.2014 р. який зареєстрований в реєстрі за № 5735, кадастровий номер 5110137500:40:007:0030 та* ***витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права*** *від 05.12.2014 р., індексний номер витягу: 30558112 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; вид використання: для проектування та будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом.*

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 забудови за рахунок реконструкції території.*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *згідно з наданим замовником договором оренди землі від 05.12.2014 р. який зареєстрований в реєстрі за № 5735, кадастровий номер 5110137500:40:007:0030 та* ***витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права*** *від 05.12.2014 р., індексний номер витягу: 30558112 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; вид використання: для проектування та будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення та підземним паркінгом.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: *згідно містобудівного розрахунку, який виконаний ТОВ «Інжирінг-Жилбуд» (Держліцензія АВ № 358500) та наданий замовником, техніко-економічні показники об'єкта:*

По генплану:

Найменування	Од.вим.	Кількість
Площа ділянки у межах оренди	$м^2$	8 428
Площа благоустрою в межах оренди : у т.ч:.- площа озеленення -площа твердих покриттів	$м^2$	5821,9 1496,90 4325,0
Площа забудови	$м^2$	2606,1
Площа благоустрою прилеглої території	$м^2$	427,0

По житловому комплексу:

№ п/п	Найменування	Од. вим	Житловий будинок 1	Житловий будинок 2	Житловий будинок 3	Усього
1	Вид будівництва	-	Новое будівництво			
2	Поверховість	пов.	24	24	24	24
2а	Умовна висота будівлі	м	71,4	71,4	71,5	71,4-71,5
3	Ступінь вогнестійкості будівлі	-	I			
4	Площа ділянки	$м^2$	8428			
5	Площа забудови житлового будинку	$м^2$	808	786	925	2519
6	Площа житлового будинку	$м^2$	16113	15993	17888	49994
7	Кількість квартир, у т.ч.:	шт.	225	203	224	652
	- однокімнатних	шт.	178	157	154	489
	- двокімнатних	шт.	46	23	47	116
	- трьохкімнатних	шт.	1	23	23	47
8	Площа квартир	$м^2$	10429,20	10145,10	11563,40	32137,70

9	Площа літніх приміщень	м^2	351,80	375,10	398,0	1124,90
10	**Загальна площа квартир**	**м^2**	**10781,0**	**10520,20**	**11961,40**	**33262,60**
11	**Загальна площа вбудованих нежилих приміщень, у т.ч.:**	**м^2**	**1214,4**	**1039,60**	**1280,30**	**3534,30**
	- приміщення творчих майстерень	м^2	143,10	157,40	212,50	513,0
	- приміщення для роботи з дітьми	м^2	-	-	71,2	71,2
	- приміщення домоуправління	м^2	54,95	-	-	54,95
	- приміщення охорони	м^2	-	9,80	9,80	19,60
	- нежилі приміщення технічного поверху	м^2	544,80	496,90	587,80	1629,50
	- нежилі приміщення поверхові	м^2	233,20	233,20	233,20	699,60
	- нежилі приміщення цокольного поверху	м^2	238.30	142,30	165.80	546,40
12	**Площа допоміжних приміщень загального користування, у т.ч.:**	**м^2**	**3242,80**	**3542,30**	**3455,50**	**10240,60**
12 а	-приміщення загального користування (для побутового обслуговування мешкаючих), у. т. ч.: *вхідні групи, вестибюлі, внеквартирні коридори, ліфтові холи, сходові клітини, перехідні шлюзи, ліфт шахт*	м^2	**3003,40**	**3053,50**	**3220,10**	**9277,0**
12 б	-технічні приміщення (для забезпечення експлуатації будівлі), у. т. ч.: *технічні коридори підвалу та на відм. 77.150 м, насосні, резервуар, теплові пункти, котельна, операторська, санітарний вузол, вентиляційні камери, машинні приміщення*	м^2	239,40	488,80	235,40	963,60

	ліфтів, електрощитові					
13	Будівельний об'єм житлового будинку, у т.ч.:	$м^3$	56291,0	55576,0	60911,0	172778,0
	- будівельний об'єм житлового будинку, вище відм. 0,000	$м^3$	53521,0	52853,70	57894,0	164268,70
	- будівельний об'єм нижче відм. 0,000	$м^3$	2770,0	2722,30	3017,0	8509,30
14	**Загальна площа підземного паркінгу, у т.ч.:**	**$м^2$**				**2717,60**
	- площа машиномісць	$м^2$				1512,0
15	Кіл-ть машиномісць у подземному паркингу	шт.				147
16	Площа забудови підземного паркінгу	$м^2$				2345,30
17	Будівельний об'єм підземного паркінгу	$м^3$				7124,0

№	Площі території житлового комплексу	Норма по ДБН360-92**	Кількість. людей. у будинках	Площі по нормі кв.м
1	Для дітей дошкільного та шкільного віку	0,7	1258	881,0
2	Для відпочинку дорослого населення	0,1	1258	125,80
3	Для занять фізкультурою	0,2	1258	251,60
4	Для господарських цілей	0,3	1258	377,40
5	Для вигулу собак	0,3	1258	377,40
6	Стоянки автомашин гостьові (520 кв. 1 ком. * 0,1*0,5 = 26 маш/місць; 139 кв. 2,3 ком.*0,1 = 13,90 маш/місць)	-	-	40м/м

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: *згідно містобудівного розрахунку, наданого замовником, орієнтовні висотні відмітки об'єкта: умовна висота будівель: житлові будинки № 1 та № 2: + 71,40 м, житловий будинок № 3: +71,50 м (не змінюються відносно тих, які позначені у містобудівних умовах та обмеженнях від 22.12.2014 р. № 01-10/507/г та від 14.08.2015 р. № 01-06/1072, виданих управлінням за зверненням ТОВ «Середній Фонтан»).*

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».*

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *у відповідності з 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 приміщень, які розміщені на суміжних земельних ділянках, до початку проектування 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. 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 нежилих приміщень, розміщених в житлових будинках та будівлях, розміщених на суміжних земельних ділянках, відповідно з п.п. 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р.; забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в житлові будинки та на першому поверсі житлових будинків передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів. Окрім підземного паркінгу у житлових будинках, для зберігання автотранспорту запроектувати*

*тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», а саме: розміщення в межах червоних ліній всіх, окрім безперервного руху, вулиць та доріг на їх резервних (шириною 3,0 м) та розділових (шириною 5,5 м) смугах, а також в «карманах» проїжджої частини (шириною 2,5-5,5 м залежно від прийнятої схеми розстановки автомобілів) та відособлені від основної проїжджої частини огорожею або острівцями безпеки переважно тимчасові автостоянки повинні бути забезпечені зручними в'їздами-виїздами на бічні (місцеві) проїзди і на прилеглі вулиці (дорозі) 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 чинність 01.10.2011 р. Трансформаторну підстанцію та дизельну електростанцію для обслуговування житлового комплексу запроектувати в межах земельної ділянки, яка знаходиться в оренді ТОВ «Середній Фонтан», на нормативній відстані від житлового комплексу, відповідно до вимог технічних умов ПАО «Енергозбережна компанія Одессаобленерго». Проектування вести відповідно з «Порядком розроблення проектної 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 проектної 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.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.1.1.7–2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», 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 багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території, та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з розміщення об'єкту узгодити з власниками приміщень, будинків та будівель,*

розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами 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 будинків і споруд, меж ділянки відповідно до п. 3.6* - 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7–2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».*

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 проектної документації, 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 проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій приміщень, які розміщені на суміжних земельних ділянках, до початку проектування 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 від 06.02.2014 р. № 01/613/11 – проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту.*

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI, із змінами та доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення: прилеглої території до багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом та благоустроєм прилеглої території за адресою: м. Одеса, вул. Середньофонтанська, пров. Садовий, пров. Середньофонтанський, на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді ТОВ «Середній Фонтан», за*

*рахунок знесення нежилих будівель та споруд, які належать на праві приватної власності ТОВ «Середній Фонтан», відповідно до державних будівельних норм відповідно з п. 3.15 - 3.16 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; а також ремонту проїжджої частини вул. Середньофонтаньскої, пров. Середньофонтанський, пров. Садового, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля багатоквартирного житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями загального призначення з підземним паркінгом, з установкою урн, по периметру території; провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів; оновити існуючі газони та висадити дерева уздовж вул. Середньофонтаньскої, пров. Середньофонтанський, пров. Садового за рахунок висадки декоративних кущів та нових дерев; виконати улаштування дитячих гральних майданчиків молодшого, дошкільного та шкільного віку, майданчиків відпочинку дорослого населення, відкритої гостьової парковки на території, яка знаходиться в оренді ТОВ «Середній Фонтан», майданчика для господарських цілей. 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 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/г).*

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *експлуатувати існуючий проїзд та прохід з вул. Середньофонтанської, пров. Садового та пров. Середньофонтанського. Забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: передбачити для пересування інвалідів з вулиці, при входах в житлові будинки та на першому поверсі житлових будинків передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів.*

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *запроектувати нормативну кількість місць для паркування автотранспорту відповідно до вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», а саме: розміщення в межах червоних ліній всіх, окрім безперервного руху, вулиць та доріг на їх резервних (шириною 3,0 м) та розділових (шириною 5,5 м) смугах, а також в «карманах» проїжджої частини (шириною 2,5-5,5 м залежно від прийнятої схеми розстановки автомобілів) та відособлені від основної проїжджої частини огорожею або острівцями безпеки переважно тимчасові автостоянки повинні бути забезпечені зручними в'їздами-виїздами на бічні (місцеві) проїзди і на прилеглі*

*вулиці (дорозі) 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 чинність 01.10.2011 р. 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 чинність 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління).*

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *відсутні.*

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 маломобільних груп населення», а саме: передбачити для пересування інвалідів з вулиці, при входах в житлові будинки та на першому поверсі житлових будинків передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів.*

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: *ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі змінами і 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, згідно ч. 8 ст. 29 Закону та пункту 1.3 Порядку, які зазначені вище.*

Ці містобудівні умови та обмеження є внесенням змін до містобудівних умов та обмежень від 22.12.2014 р. № 01-10/507/г та від 14.08.2015 р. № 01-06/1072, виданих управлінням за зверненням ТОВ «Середній Фонтан».

В.о. начальника управління
М.О. Шайденко «27» 10 2016 р.

М.П.