



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

04.12.2020 № 04-13/403/ЗПЧ

на № 505-2611

гр. Борису

E-mail: foi+request-79272-c0c8a383@dostup.pravda.com.ua

Шановний Борисе!

За дорученням першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 27.11.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради 30.11.2020 р. вх. № ЗП-2611 (вх. ДАМ від 03.12.2020 р. № 01-13/403/зп), з питань надання:

- інформації чи укладались договори оренди, купівлі-продажу на земельні ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;
- інформації чи виносились рішення Одеської міської ради щодо земельних ділянок за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;
- інформації чи видавались містобудівні умови та обмеження;
- копії реєстраційної справи на земельну ділянку за адресою: м. Одеса, пров. Курортний, 2;
- копії інвентаризаційної справи на земельні ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;
- копії інвентаризаційної справи на земельні ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;
- протоколу засідання постійної комісії Одеської міської ради, на якому розглядались питання про винесення проекту рішення щодо земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;
- копії клопотання з додатками, на підставі якого проект рішення щодо визначеної земельної ділянки було винесено на сесію Одеської міської ради;
- копії рішення сесії Одеської міської ради щодо земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;
- копії правостановлюючих документів на вищезазначену земельну ділянку та первинні документи, на підставі яких дане право було зареєстроване;

- протоколу поіменного голосування сесії Одеської міської ради на якій розглядалось питання щодо земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;

- копії розпорядження Одеського міського голови та рішення виконкому Одеської міської ради відносно земельної ділянки за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;

- копії містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;

- копії відмови у дозволі на виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єкті будівництва за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7;

- копії проекту будівництва та звіту про експертизу зазначеного будівництва.

В межах компетенції повідомляємо, що за інформацією архіву та відділу загального листування департаменту, управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 05.05.2018 року, за зверненням ТОВ «КОМПАНІЯ АЛІСА», були підготовлені та надані містобудівні умови та обмеження № 01-06/76 (арх. № 93/1) на проектування будівництва індивідуального двох-, трьохповерхового житлового будинку з підвалом за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», за рахунок знесення житлового будинку з господарсько-побутовими спорудами та будівлями, які розміщені за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, що в цілому складаються з одного житлового будинку під літ «Б» та надвірних споруд під літ.: «М», «Ф», «Х», - сараї, «Ч», «Ц», - навіси, та за рахунок знесення житлового будинку, який розміщений за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 9, що в цілому складається з двох житлових будинків під літ. «А» та «Б», та надвірних споруд під літ: «К» - сарай, які знаходяться у власності ТОВ «КОМПАНІЯ АЛІСА», на земельних ділянках, які знаходяться у власності ТОВ «КОМПАНІЯ АЛІСА», з відновленням архітектурної стилістики фасадів будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені в історичному ареалі «Французький бульвар», із збереженням єдності та цілісності фасадів будівлі. Копія містобудівних умов та обмежень додається.

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

Перевірити відповідність розробленої проектної документації, виданим вихідним даним на проектування, у тому числі і містобудівним умовам та обмеженням, департамент не має повноважень, оскільки, відповідно з ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі-Закон) – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами

місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Згідно з ч. 2 ст. 31 Закону - експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності (у разі її утворення) до переліку експертних організацій. До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону, заявник має право виконувати будівельні роботи тільки після реєстрації органом Державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт (по об'єктах будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) тощо належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) і видачі замовнику органом Державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт (щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) і значними (СС3) наслідками).

Відповідно до ст.ст. 34-39², ст. 41 Закону - функції реєстрації повідомлень на об'єкти з незначним класом наслідків (СС1) і видача дозволів на виконання будівельних робіт на об'єктах з середнім класом наслідків (СС2) і значним класом наслідків (СС3), а також прийняття об'єктів в експлуатацію, і контроль за виконанням будівельних робіт, робіт з реконструкції та реабілітації об'єктів, в тому числі їх відповідності вихідним даним на проектування та узгодженої проектної документації, усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил передані Державному архітектурно-будівельного контролю, в даному випадку – **управлінню Державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради та Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області.**

Інспекція Державного архітектурно-будівельного контролю управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час –

управління Державного архітектурно - будівельного контролю Одеської міської ради), яка надавала дозволи на виконання будівельних робіт, була структурним підрозділом управління архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) до 01.01.2008 року.

Додаток: на 6 аркушах (формат – А-4).

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

М.О. Шайденко

Боринська Т.С.
723-04-30

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ



ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

✉ вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, Україна
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

✉ ул. Гоголя, 10, г. Одесса, 65082, Украина
☎ 723-07-35; 729-74-22
e-mail: uag3@omr.odessa.ua

№ _____

на № _____ от _____

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Наказ управління архітектури
та містобудування
Одеської міської ради

05.05.2014 № 01-06/76

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 93/1
м. Одеса, Приморський район, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», будівництво
індивідуального двох-, трьохповерхового житлового будинку з підвалом
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки: будівництво індивідуального двох-, трьохповерхового житлового будинку з підвалом за адресою: м. Одеса, Приморський район, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», за рахунок знесення житлового будинку з господарсько-побутовими спорудами та будівлями, які розміщені за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 7, що в цілому складаються з одного житлового будинку під літ. «Б» та надвірних споруд під літ.: «М», «Ф», «Х», - сараї, «Ч», «Ц» - навіси, та за рахунок знесення житлового будинку, який розміщений за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 9, що в цілому складається з двох житлових будинків під літ. «А» та «Б», та надвірних споруд під літ.: «К» - сарай, які знаходяться у власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», на земельних ділянках, які знаходиться у власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», із відновленням архітектурної стилістики фасадів будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені в історичному ареалі «Французький бульвар», із збереженням єдності та цілісності фасадів будівлі.

2. Інформація про замовника: Товариство з обмеженою відповідальністю
019469

«КОМПАНІЯ АЛІСА», яка знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Гого 23/1, 65026, код ЄДРПОУ: 38787253.

До пакету документів Товариством з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА» до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного архітектором – Яковенко Володимиром Григоровичем (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 001781), також надані:

- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 557, згідно яким земельна ділянка, площею 0,0911 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, кадастровий номер – 5110137500:45:003:0097, цільове призначення – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА»;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.02.2018 р., індексний номер витягу: 114072452; витяг сформовано: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26783643, дата реєстрації заяви: 15.02.2018 р., заявник: Кондраціонов Владислав Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 601684351101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер – 5110137500:45:003:0097; опис об'єкта: площа (га): 0,0911; цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); Адреса: м. Одеса, провулок Кренкеля, земельна ділянка 7; Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 24844728; дата державної реєстрації: 15.02.2018 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Іллічова Наталія Артемівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 557, виданий 15.02.2018 р., видавник: Іллічова Н.А., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39688143 від 15.02.2018 р.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», код ЄДРПОУ: 38787253; Витяг сформував: Іллічова Н.А.;

- Договір купівлі-продажу від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 558, згідно яким житловий будинок з господарсько-побутовими спорудами та будівлями, які розміщені за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 7, що в цілому складаються з одного житлового будинку під літ. «Б», загальною площею 145,90 кв.м, житловою площею – 109,40 кв.м, та надвірних споруд під літ.: «М», «Ф», «Х», - сараї, «Ч», «Ц» -

навіси, № 4,5,8-11 – огорожа, № IV-VI - мостіння, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА»;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.02.2018 р., індексний номер витягу: 114073163; витяг сформовано: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26783643, дата реєстрації заяви: 15.02.2018 р., заявник: Кондраціонов Владислав Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 605518951101; об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, з господарсько-побутовими спорудами та будівлями, об'єкт житлової нерухомості: Так; Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 145,90, житлова площа: (кв.м): 109,40; Адреса: м. Одеса, провулок Кренкеля, будинок 7; Земельні ділянки місця розташування: кадастровий номер: 5110137500:45:003:0097; реєстраційний номер: 601684351101, цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа (га): 0,0911; Номер об'єкта: 7056308; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: Складова частина об'єкта нерухомого майна: житловий будинок, Б; Опис складової частини: Загальна площа (кв.м): 145,90, житлова площа: (кв.): 109,40; Складова частина об'єкта нерухомого майна: сарай, М; Складова частина об'єкта нерухомого майна: сарай, Ф; Складова частина об'єкта нерухомого майна: сарай, Х; Складова частина об'єкта нерухомого майна: навіс, Ч; Складова частина об'єкта нерухомого майна: навіс Ц; Складова частина об'єкта нерухомого майна: огорожа, 4,5,8-11; Складова частина об'єкта нерухомого майна: мостіння, IV-VI; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 24844853; Дата державної реєстрації: 15.02.2018 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 558, виданий 15.02.2018 р., видавник: Іллічова Н.А., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, Одеська обл.; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39688143 від 15.02.2018 р., приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», код ЄДРПОУ: 38787253; Витяг сформував: Іллічова Н.А.;

- Договір купівлі-продажу від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 571, згідно яким житловий будинок, який розміщений за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 9, що в цілому складаються з двох житлових будинків під літ. «А» та «Б», загальною площею 143,90 кв.м, житловою площею – 61,30 кв.м, та надвірних споруд під літ.: «К» - сарай,

№ 1-6 – огорожа, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА»;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.02.2018 р., індексний номер витягу: 114140454; витяг сформовано: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26790413, дата реєстрації заяви: 15.02.2018 р., заявник: Кондраціонов Владислав Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 605556451101; об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, об'єкт житлової нерухомості: Так; Опис об'єкта: загальна площа (кв.м): 143,90, житлова площа (кв.м): 61,30; Адреса: м. Одеса, провулок Кренкеля, будинок 9; Земельні ділянки місця розташування: кадастровий номер: 5110137500:45:003:0098; реєстраційний номер: 601755051101, цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа (га): 0,0533; Номер об'єкта: 6420128; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: Складова частина об'єкта нерухомого майна: житловий будинок, А, Б; Складова частина об'єкта нерухомого майна: сарай, К; Складова частина об'єкта нерухомого майна: огорожа, № 1-6; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 24853912; Дата державної реєстрації: 15.02.2018 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 571, виданий 15.02.2018 р., видавник: Іллічова Н.А., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, Одеська обл.; Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39697624 від 15.02.2018 р., приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», код ЄДРПОУ: 38787253; Витяг сформував: Іллічова Н.А.;

- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 552, згідно яким земельна ділянка, площею 0,0533 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 9, кадастровий номер – 5110137500:45:003:0098, цільове призначення – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА»;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.02.2018 р., індексний номер витягу: 114141745; витяг сформовано: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський

міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26790413, дата реєстрації заяви: 15.02.2018 р., заявник: Кондраціонов Владислав Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 601755051101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер – 5110137500:45:003:0098; опис об'єкта: площа (га): 0,0533; цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); Адреса: м. Одеса, провулок Кренкеля, земельна ділянка 9; Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 24854116; дата державної реєстрації: 15.02.2018 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Іллічова Наталія Артемівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 572, виданий 15.02.2018 р., видавник: Іллічова Н.А., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39697624 від 15.02.2018 р.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», код ЄДРПОУ: 38787253; Витяг сформував: Іллічова Н.А.;

- Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 579, згідно яким земельна ділянка, площею 0,0631 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 9-«А», кадастровий номер – 5110137500:45:003:0100, цільове призначення – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА»;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.02.2018 р., індексний номер витягу: 114143588; витяг сформовано: приватний нотаріус Іллічова Н.А., Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26790778, дата реєстрації заяви: 15.02.2018 р., заявник: Кондраціонов Владислав Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 601729251101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер – 5110137500:45:003:0100; опис об'єкта: площа (га): 0,0631; цільове призначення: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); Адреса: м. Одеса, провулок Кренкеля, земельна ділянка 9-«А»; Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: Номер запису про право власності: 24854340; дата державної реєстрації: 15.02.2018 р.; Державний

реєстратор: приватний нотаріус Іллічова Наталія Артемівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 579, виданий 15.02.2018 р., видавник: Іллічова Н.А., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, Одеська обл.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 39698013 від 15.02.2018 р.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», код ЄДРПОУ: 38787253; Витяг сформував: Іллічова Н.А.;

Також надані:

- Статут Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА» (нова редакція), затверджений рішенням позачергових Загальних Зборів Учасників, Протокол № 04/04/2017 від 4 квітня 2017 року;

- Виписка з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, згідно з якою Дата і номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань - Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА» 20.12.2011 р., № 1 556 136 0000 047167.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно з Договором купівлі-продажу земельної ділянки від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 557, земельна ділянка, площею 0,0911 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, кадастровий номер – 5110137500:45:003:0097, цільове призначення – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови; відповідно з Договором купівлі-продажу земельної ділянки від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 552, земельна ділянка, площею 0,0533 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 9, кадастровий номер – 5110137500:45:003:0098, цільове призначення – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови; відповідно з Договором купівлі-продажу земельної ділянки від 15.02.2018 р., який зареєстрований в реєстрі за № 579, земельна ділянка, площею 0,0631 га, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 9-«А», кадастровий номер – 5110137500:45:003:0100, цільове призначення – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови. Відповідно з положеннями нового Генерального плану м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельні ділянки, що знаходиться за адресою:

м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», розміщені на території житлово-громадської забудови, в зоні одноквартирної (садибної та блокованої) житлової забудови, в межах історичного ареалу міста «Французький бульвар». Відповідно з положеннями «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеса», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, земельні ділянки, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», розташовані на території історичного ареалу міста «Французький бульвар». Відповідно до вказаної документації в Центральному історичному ареалі гранична висота нових будівель та споруд, які виходять на червону лінію вулиць, не повинна перевищувати 18,60 м від рівня денної поверхні, а висота акцентних будівель на перехресті кварталів – не вище 21,30 м. Гранична висота будівель, які розміщуються у глибині кварталів, має визначатися математичними розрахунками у складі історико-містобудівних обґрунтувань таким чином, щоб видима з вулиці проекція верхньої частини фасаду нової будівлі за висотою становила не більш ніж 62% висоти фасаду будівлі, яка виходить на червону лінію вулиці. Відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельні ділянки, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», знаходяться в зоні – Ж-1 – садибної житлової забудови, яка призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках. Зона формується, в основному, та території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Переважним видом використання території є розміщення житлових будинків садибного типу та блокованих житлових будинків на 2 сім'ї. Розміщена в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: згідно з проектними рішеннями наданого до управління містобудівного розрахунку, який виконаний архітектором – Яковенко Володимиром Григоровичем (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 001781), складає орієнтовно: від +7.600 м - +8.100 м до + 11.100 м.

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 в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *розрахувати відповідно з вимогами п.3.1-3.3 та 3.5-3.14 розділу 3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.*
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: *об'єкт запроектувати на нормативній відстані від існуючих житлових будинків, будівель і споруд, меж ділянки відповідно до вимог п. 3.6* - 3.14, 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», та у відповідності з планувальними рішеннями і обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.*
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони): *враховуючи, що відповідно з положеннями «Історико-архітектурного опорного плану, проекту зон охорони, визначення границь історичних ареалів міста Одеса», затвердженого наказом Міністерства культури та туризму України від 20.06.2008 р. № 728/0/16-08, земельні ділянки, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», розташовані на території історичного ареалу міста «Французький бульвар», проектні рішення з будівництва індивідуального двох-, трьохповерхового житлового будинку з підвалом за адресою: м. Одеса, Приморський район, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», за рахунок знесення житлового будинку з господарсько-побутовими спорудами та будівлями, які розміщені за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 7, що в цілому складаються з одного житлового будинку під літ. «Б» та надвірних споруд під літ.: «М», «Ф», «Х», - сараї, «Ч», «Ц» - навіси, та за рахунок знесення житлового будинку, який розміщений за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 9, що в цілому складається з двох житлових будинків під літ. «А» та «Б», та надвірних споруд під літ.: «К» - сарай, які знаходяться у власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», на земельних ділянках, які знаходиться у власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», із відновленням архітектурної стилістики фасадів будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені в історичному ареалі «Французький бульвар», із збереженням єдності та цілісності фасадів будівлі,*

необхідно узгодити з органами охорони культурної спадщини, у тому числі з управлінням з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради (лист від 06.12.2011 р. № 01-07/515). До розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій індивідуальних житлових будинків та споруд, які розміщені 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, не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельних ділянок, які знаходяться у власності Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА». При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 – 2.35 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. У складі проектної документації розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих та нежилих приміщень, які розташовані в житлових будинках та будівлях 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, а також виконати розрахунок впливу та захисту від шуму житлових будинків та будівель, відповідно з ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до проектуємого об'єкту, для теплового і вітрового захисту відповідно з п. 2.13. ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами № 1) 2009 р. Для постійного зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки згідно з вимогами: 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 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному гаражі, який запроектований у містобудівному розрахунку, наданому на розгляд до управління). Проектними рішеннями з розміщення об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». При проектуванні розміщення об'єкту врахувати вимоги, зазначені ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» - із додержанням режиму використання Центрального історичного ареалу міста та меж зон охорони пам'яток. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Враховуючи, що відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельні ділянки, що знаходяться за адресою: м. Одеса, земельні ділянки, що знаходиться за адресою: м. Одеса,

пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», в межах водоохоронної зони моря і ліма, пропозиції якої наведені у Генеральному плані, проектування об'єкту необхідно вести відповідно з вимогами Водного Кодексу України, та рекомендуємо проектні рішення з розміщення об'єкту надати на розгляд відповідним профільованим структурам, у тому числі органам екологічної безпеки. 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», Закону України «Про охорону культурної спадщини», у тому числі ст. 32 зазначеного Закону. ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р., ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», 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., 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», доповненнями ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва індивідуального двох-, трьохповерхового житлового будинку з підвалом за адресою: м. Одеса, Приморський район, пров. Кренкеля, 7, 9, 9-«А», за рахунок знесення житлового будинку з господарсько-побутовими спорудами та будівлями, які розміщені за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 7, що в цілому складаються з одного житлового будинку під літ. «Б» та надвірних споруд під літ.: «М», «Ф», «Х», - сараї, «Ч», «Ц» - навіси, та за рахунок знесення житлового будинку, який розміщений за адресою: м. Одеса, провулок Кренкеля, 9, що в цілому складається з двох житлових будинків під літ. «А» та «Б», та надвірних споруд під літ.: «К» - сарай, які знаходяться у власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», на земельних ділянках, які знаходяться у власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ АЛІСА», із відновленням архітектурної

стилістики фасадів будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені в історичному ареалі «Французький бульвар», із збереженням єдності та цілісності фасадів будівлі, узгодити з власниками житлових будинків, які розміщені на суміжних земельних ділянках, та із суміжними землекористувачами.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: 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. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, підлягають перенесенню до початку 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. Об'єкт запроектувати на нормативній відстані від існуючих будинків, будівель 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.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». До розроблення проектною документацією, з метою збереження несущих конструкцій індивідуальних житлових будинків та споруд, які розміщені на суміжних земельних ділянках, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». 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, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектною документації об'єктів». Основний під'їзд та пішохідний прохід до проектуємого об'єкту не змінюється – експлуатувати існуючий проїзд та прохід до об'єкту з боку пров. Кренкеля. Благоустрій виконати відповідно 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. та доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». У складі проектною документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення прилеглої території.

а саме: оновити існуючі газони по пров. Кренкеля в межах прилеглої території, за рахунок висадки декоративних кущів та висадки дерев – листяних та хвойних; провести установку ліхтарів на прилеглої території біля проектуємого об'єкту, які прийнятні для історичного ареалу міста «Французький бульвар»; виконати опорядження та фарбування фасадів об'єкту після будівництва, з відновленням архітектурної стилістики фасадів будівлі, яка притаманна будівлям, які розміщені в історичному ареалі, з відновленням єдності та цілісності фасадів будівлі. 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/з).

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ч. 3. ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), зміни в який були внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України по удосконаленню містобудівної діяльності», та набули чинність 10.06.2017 р. та Додатком до «Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 р. № 135, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 р. за № 714/30582, а також Листа Департаменту містобудування, архітектури та планування територій Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.11.2017 р. № 8/14.3-1000-17.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, згідно ч. 8 ст. 29 Закону, який зазначений вище.

Перший заступник
начальника управління
М.О. Шайденко



05

2018 р.