



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

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

01.03.2021 № 01-14/66-311  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20 р.

Представнику  
ГО «Зелений Лист»  
Дяченку Ю.В.

e-mail: foi+request-81583-  
936c4d84@dostup.pravda.com.ua

Шановний Юрію Васильовичу!

Департаментом комунальної власності Одеської міської ради в межах компетенції розглянуто Ваш інформаційний запит (канц. № ЗПІ-66 від 24.02.2021 р.) щодо надання копії проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. Велика Арнаутська, 40.

Направляємо Вам рахунок з сумою, яка підлягає сплаті, за виготовлення цифрових копій документів шляхом сканування, та надаємо цифрові копії запитуваних документів у кількості 10 безкоштовних сторінок.

З повагою  
перший заступник директора

О.О. Ахмеров

## Додаток 2

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

Рахунок №12  
Від 26.02.2021 року

Надавач послуг: Департамент комунальної власності Одеської міської ради  
Регстраційний рахунок: № UA268201720314261007201034299

в ДКСУ у м. Київ

Код ЄДРПОУ: 26302595

Платник: гр. Дяченко Ю.В. (Інформаційний запит від 22.02.2021 р. №01-17/66-ЗП)

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

Послуги, що надаються	Кількість сторінок	Вартість	Сума
Копіювання або друк копій документів формату А4 та меншого розміру (в тому числі двосторонній друк)			
Копіювання або друк копій документів формату А3 та більшого розміру (в тому числі двосторонній друк)			
Копіювання або друк копій документів будь-якого формату, якщо в документах поряд з відкритою інформацією міститься інформація з обмеженим доступом, що потребує її відокремлення, приховування тощо (в тому числі двосторонній друк)			
Виготовлення цифрових копій документів шляхом сканування	273	2,10	573,33
Разом	273		

Всього до сплати: п'ятсот сімдесят три грн. 33 коп.

Рахунок дійсний до сплати протягом 20 календарних днів від дати видачі.

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

Виконавець

*Гавришук Світлана*  
(посада)

*Григорук*  
(підпис)

*Григорук*  
(підпис)

С.В.Юшко  
(п.п.б.)

*Юшко С.В.*  
(п.п.б.)



**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"ОДЕСГЕОСЕРВІС"**

**ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ  
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ОДЕСА-СІТЬ»**

*цільове призначення земельної ділянки:  
для будівництва та обслуговування  
будівель ринкової інфраструктури*

*вид використання земельної ділянки:  
для експлуатації та обслуговування  
будівель житлового та громадського призначення*

за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49,  
вул. В. Арнаутська, 40

**Одеса, 2018**

Примірник № 1

5 1 1 0 1 7 5 9 0 0 :    :    :   

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«ОДЕСГЕОСЕРВІС»**

Замовник: ТОВ «ОДЕСА-СІТЬ»  
Договір №10 від 11.05.2018р.  
Кваліфікаційний сертифікат  
інженера-землевпорядника  
від 25.01.2018р. №013298  
Кваліфікаційний сертифікат  
інженера-землевпорядника  
від 05.02.2013р. №002213  
Свідчення про підвищення кваліфікації  
інженера-землевпорядника  
Серія ОД №0019 від 08.12.2016р.  
Кваліфікаційний сертифікат  
інженера-геодезиста  
від 10.01.2014р. №010310

**ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ  
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ОДЕСА-СІТЬ»**

*цільове призначення земельної ділянки:*  
для будівництва та обслуговування  
будівель ринкової інфраструктури

*вид використання земельної ділянки:*  
для експлуатації та обслуговування будівель  
житлового та громадського призначення

за адресами: м. Одеса, вул. Рінельєвська, 47, 49,  
вул. В. Арнаутська, 40

Директор



Ю.Ж. Краївська

Інженер-землевпорядник



К.В. Остромигильська

Одеса, 2018

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОДЕСА-СІТІ», для експлуатації та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47,49, вул. В. Арнаутська, 40 підготовлений:

Інженером-землевпорядником



І.В. Остромогильською

Надруковано в 3-х прим.:

- один – замовнику;
- другий – органу по земельних ресурсах;
- третій – Державному фонду документації із землеустрою.

11 травня 2018 року

## З М І С Т

1	Завдання на розроблення проекту землеустрою.....	7
2	Пояснювальна записка.....	11
3	Копія клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	23
4	Рішення Одеської міської ради про внесення змін до рішення Одеської міської ради від 19.04.2012р. №2135-VI.....	27
	Рішення Одеської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	29
	4.1.Листи Департаменту комунальної власності.....	31
5	Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угідлями.....	35
6	<b>Матеріали геодезичних вишукувань та землевищного проектування</b>	
	6.1. План відведення земельної ділянки.....	37
	6.2. План меж зон обмежень земельної ділянки.....	39
	6.3. Креслення меж землекористувань, з яких здійснюється вилучення земель.....	41
	6.4. Креслення контурів угідь в розрізі землекористувачів.....	43
	6.5. Технічний звіт по топографо-геодезичним вишукуванням земельної ділянки..	45
7	<b>Відомості про обчислення площі земельної ділянки</b>	
	7.1. Відомість вирахування площ угідь в розрізі землекористувачів.....	103
	7.2. Поконтурна відомість землекористування.....	103
	7.3. Експлікація (Склад земельних угідь згідно з ф№6-зем).....	103
8	<b>Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці</b>	
	Витяг про Державного реєстрацію прав.....	105
	Договір купівлі-продажу.....	107
	Технічний паспорт.....	109
	Витяг про Державного реєстрацію прав.....	121
	Договір купівлі-продажу.....	123
	Технічний паспорт.....	125
	Витяг про Державного реєстрацію прав.....	129
	Договір купівлі-продажу.....	131
	Технічний паспорт.....	133
	Витяг про Державного реєстрацію прав.....	137
	Договір купівлі-продажу.....	139
	Технічний паспорт.....	141
	Витяг про Державного реєстрацію прав.....	145
	Договір купівлі-продажу.....	147
	Технічний паспорт.....	149
	Витяг про Державного реєстрацію прав.....	153
	Договір купівлі-продажу.....	155
	Технічний паспорт.....	157
	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно.....	173

	Договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	175
	Технічний паспорт.....	181
	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно .....	185
	Договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	187
	Технічний паспорт.....	195
	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно .....	199
	Договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	201
	Технічний паспорт.....	209
	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно .....	213
	Договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	215
	Технічний паспорт.....	223
	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно .....	227
	Договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	229
	Технічний паспорт.....	237
	Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно .....	241
	Договір купівлі-продажу нерухомого майна.....	243
	Технічний паспорт.....	251
	Довідка ТОВ «ОДЕСА-СТП».....	255
9	<b>Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання.....</b>	257
	9.1. Лист щодо межових знаків.....	261
	9.2. Список межових знаків.....	263
	9.3. Схема прив'язки межових знаків.....	265
10	<b>Перелік обмежень у використанні земельних ділянок.....</b>	267
11	<b>Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель.....</b>	273
12	<b>Викопіювання з кадастрової карти (плану) .....</b>	277
13	<b>Кадастровий план земельної ділянки.....</b>	279
14	<b>Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)</b>	
	14.1. Креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру.....	281
	14.2. Акт погодження меж земельної ділянки суміжними землевласниками та/або землекористувачами.....	283
15	<b>Матеріали погодження проекту землеустрою</b>	
	15.1. Висновок Управління архітектури та містобудування щодо відведення земельної ділянки.....	287
	15.2. Висновок територіального відділу Держгеокадастру .....	
16	<b>Додаткові матеріали</b>	
	16.1. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців .....	293
	16.3. Статут.....	297
	16.4. Протокол.....	315
	16.5. Копія договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	317
	16.6. Довідка УАМ від 18.05.2018р.....	325
	16.7. Лист УАМ щодо червоних ліній.....	333
	16.8.	
	16.9.	

16.10	Рішення Одеської міської ради від 19.10.2016р.....	337
	Викопіювання з плану зонування території м. Одеси.....	339
16.11.	Довідки КП «БТІ» з додатками.....	341
16.12.	Лист Управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини.....	363
16.13.	Довідки ТОВ «ПРОФ БТІ».....	369
16.14.	Довідка з адресного реєстру міста Одеси.....	379
16.15.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Острогомиської К.В.....	381
16.16.	Свідчення про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника.....	383
16.17.	Копія кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Крейвської Ю.Ж.....	385
16.18.	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.....	
16.19.	Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки м. Одеси.....	



ЗАТВЕРДЖЕНО:  
Директор ТОВ «ОДЕСА-СІТІ»

11.05.2018р.



Є.І. Суворов

### ЗАВДАННЯ на виконання робіт

**Виконувана робота:** проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОДЕСА-СІТІ» для експлуатації та обслуговування будівель житлового та громадського призначення за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47.49, вул. В. Арнаутська, 40.

Підставою для виконання роботи є рішення Одеської міської ради від 19.04.2013р. №2135-VI... Про видання дозволу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОДЕСА-СІТІ» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки...»; та рішення Одеської міської ради від 25.04.2018р. №3225-VII... Про внесення змін до рішення Одеської міської ради від 19.04.2013р. № 2135-VI...» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,2000 га...; договір №10-юр про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 11.05.2018р. між ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» та ПП «ОДЕСГЕОСЕРВІС».

#### Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47.49, вул. В. Арнаутська, 40;
- 2) форма власності: комунальна (за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Одеси в особі Одеської міської ради);
- 3) цільове призначення: 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури;
- 4) вид використання: для експлуатації та обслуговування будівель житлового та громадського призначення;

#### Вихідні дані:

- 1) матеріали вибору місця розташування об'єкта: геоізооснова М 1:500;
- 2) розмір земельної ділянки: 0,2000 га;
- 3) викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів: план М 1:2000;
- 4) наявні обмеження:  
Обмеження 1:
  - (згідно ст. 111 п. «б» Земельного кодексу України) заборона на здійснення окремих видів діяльності;
  - заборона проектування та будівництва об'єктів без дотримання державних стандартів, норм і правил (Закон України «Про основи містобудування» ст. 25) – діє на всю площу земельної ділянки;
  - заборона проектування та будівництва об'єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації (Закон України «Про основи містобудування» ст. 25) – діє на всю площу земельної ділянки;
  - заборона проектування та будівництва об'єктів без вихідних даних на проектування та дотримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст. 26) – діє на всю площу земельної ділянки;
  - заборона експлуатації об'єкту без дотримання режиму використання комплексної охоронної зони історичного ареалу "Центральний історичний ареал" (Земельний кодекс України ст.54, Закон України "Про охорону культурної спадщини" ст. 32, ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 11) - діє на всю площу земельної ділянки;
  - обмеження господарської діяльності на земельній ділянці (Волний кодекс України ст. 87) – діє на всю площу земельної ділянки;
- Обмеження 2: (згідно ст. 111 п. «б» Земельного кодексу України) заборона на здійснення окремих видів діяльності; заборона експлуатації земельної ділянки без забезпечення доступу суміжних землекористувачів для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту (Державні будівельні норми 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25) – діє на частину земельної ділянки, площею 0,0023 га;

Обмеження 3: (згідно ст. 111 п. «б» Земельного кодексу України) заборона на здійснення окремих видів діяльності: заборона проєктування, будівництва і експлуатація об'єктів на земельній ділянці без дотримання охоронних зон інженерних комунікацій, ТП (Державні будівельні норми 360-92\*\* «Містобудування, Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8) – діє на частину земельної ділянки, площами 0,0147 га та 0,0172 га;

Обмеження 4: (згідно ст. 111 п. «б» Земельного кодексу України) заборона на здійснення окремих видів діяльності: заборона експлуатація земельної ділянки без забезпечення суміжним землекористувачам безперешкодного проходу та проїзду на транспортному засобі, у тому числі до ТП 2525 (Державні будівельні норми 360-92\* «Містобудування, Планування і забудова міських і сільських поселень п.7.27») - діє на частину земельної ділянки, площею 0,0172 га.

Охоронної зони 1:

-(згідно ст. 112, ч.1, п. «а» Земельного кодексу України) – навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів (діє на всю площу земельної ділянки);

-(згідно додатку 6 коду 01.02 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051) охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини (діє на всю площу земельної ділянки);

Охоронної зони 2:

-(згідно ст. 112, ч.1, п. «б» Земельного кодексу України) – вздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на ґрунти та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти (діє на частину земельної ділянки площею 0,0172 га);

(згідно додатку 6 коду 01.05 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051) охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - діє на частину земельної ділянки площею 0,0172 га.

Охоронної зони 3:

-(згідно коду 01.08 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051) охоронна зона навколо інженерних комунікацій - діє на частину земельної ділянки площею 0,0147 га.

- інше обмеження: (згідно додатку 6 коду 06.01 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051) зона особливого режиму забудови - діє на всю площу земельної ділянки;

5) земельний сервітут 1: (згідно ст. 99 п. «б» Земельного кодексу України та додатку 6 коду 07.02 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051) – право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху – діє на частину земельної ділянки площею 0,0172 га;

земельний сервітут 2: (згідно ст. 99 п. «ж» Земельного кодексу України та додатку 6 коду 07.09 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051) – право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд – діє на частину земельної ділянки площею 0,0023 га;

б) умови надання земельної ділянки: згідно діючого законодавства.

7) інші матеріали: відсутні.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт – проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОДЕСА-СІТІ» для експлуатації та обслуговування будівель житлового та громадського призначення за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська,47,49, вул. В. Арнаутська,40, виконується в трьох примірниках (один - замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою).



М.П

*(Handwritten signature)*

**Ю.Ж. Крайвська**  
(підпис та прізвище)

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### Основні відомості.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОДЕСА-СІТІ» (далі – ТОВ «ОДЕСА-СІТІ»), для експлуатації та обслуговування будівель житлового та громадського призначення, за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. В. Арнаутська, 40, розроблено ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ОДЕСГЕОСЕРВІС» (далі – ПП «ОДЕСГЕОСЕРВІС») у відповідності з положеннями Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», розробленими відповідно до них нормативно-правовими актами, якими регулюється порядок вилучення і надання земельних ділянок та на підставі договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки №10-юр від 11.05.2018р.

ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» діє на підставі:

- виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців видавної реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції від 25.09.2014р., ідентифікаційний код юридичної особи: 26567721, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 28.05.2004р., 09.08.2004р., 1 556 120 0000 000242;

- статуту ТОВ «ОДЕСА-СІТІ», затвердженого Рішенням Загальних Зборів Учасників (Протокол №0411/2 від 21.04.2011р.), дата реєстрації 28.04.2011р., номер запису 1 556 105 001 3000 242.

Згідно довідок спецвідділу УАМ від 18.05.2018р. правові документи на землекористування за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. В. Арнаутська, 40 в архіві відсутні.

Клопотанням від 04.04.2018р. ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» звернулось до Одеської міської ради з проханням внести зміни у рішення №2135-VI від 19.04.2012 року стосовно надання дозволу ТОВ «Одеса-Сіті» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,1897 га, за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47,49, вул. В. Арнаутська, 40, для експлуатації та обслуговування будівель, житлового та громадського призначення, у частині корегування площі земельної ділянки з орієнтовною площею 0,1897 на 0,2 га.

Рішенням Одеської міської ради від 19.04.2012р. № 2135-VI ТОВ «ОДЕСА-СІТІ» надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,1897 га, за адресою: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49, вул. В. Арнаутська, 40, для експлуатації та обслуговування будівель житлового та громадського призначення.