



☑ 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

08.09.2017 № 01-06/30

на № _____ от _____

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 187/1

м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 1; вул. Генуезька, 1-Д
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом (дві черги забудови; коригування).*
2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», м. Одеса, вул. Спиридонівська, 10, нежиле приміщення 15, 65045; індеф. код: 31579394.*
3. Наміри забудови: *проектування будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, з улаштуванням майданчиків: для дітей та дорослого населення та благоустроєм території (дві черги забудови; коригування).*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 1.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
- *інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 69470088, дата формування: 30.09.2016 р., Інформаційну довідку сформовано: Ярмошевич Денис Вікторович, Юридичний департамент Одеської міської ради, Одеська обл.; підстава*
0122092

формування інформаційної довідки: заява; **Параметри запиту:** пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0094; **Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно:** Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 60756351101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0094; площа: 0,6383 га; цільове призначення: для будівництва та експлуатації багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1; **Актуальна інформація про право власності:** Номер запису про право власності: 13867658; дата реєстрації: 22.03.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Протокол, серія та номер: 10/03, виданий 10.03.2016, видавник: Загальні збори учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба»; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 10.03.2016, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій Дружба» та Приватне підприємство «Консалтінгова Компанія «Консул»; рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, серія та номер: 1029-VII, виданий 30.09.2016, видавник: Одеська міська рада; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28932963 від 25.03.2016, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; **Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні; Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно:** за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; **Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна:** за вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; **Відомості з Державного реєстру іпотек:** за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Ярмошевич Денис Вікторович;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 55955170, дата формування: 25.03.2016 р.,

Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування інформаційної довідки: заява № 16163405; **Параметри запиту:** пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 60756351101; **Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно:** Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 60756351101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0094; площа: 0,6383 га; цільове призначення: для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд санаторію, адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 13867658; дата реєстрації: 22.03.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Протокол, серія та номер: 10/03, виданий 10.03.2016, видавник: Загальні збори учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба»; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 10.03.2016, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба» та Приватне підприємство «Консалтінгова Компанія «Консул»; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28932963 від 25.03.2016, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; **Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні; Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні; Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні. Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно:** за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; **Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна:** за вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; **Відомості з Державного реєстру іпотек:** за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні; Інформаційну довідку сформував: Чужовська Наталія Юріївна;

- Договір оренди земельної ділянки, посвідчений 29.08.2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, та зареєстрований у книзі записів Державної реєстрації договорів оренди землі 16.11.2004 р. за № 040450500186, кадастровий номер: 5110137500:51:003:0039, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 2877 кв.м, за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Генуезька, 1, надана Товариству з обмеженою

відповідальністю «Санаторій «Дружба», терміном на 10 (років) для експлуатації та обслуговування комплексу будівель санаторію;

- **Додатковий Договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072, згідно з яким земельна ділянка, площею 0,2877 га, кадастровий номер: 5110137500:51:003:0039, розташована за адресою: м. Одеса, вулиця Генуезька, 1, передана Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба» у платне користування, терміном на 10 (десять) років до 29.12.2025 року, для експлуатації та обслуговування комплексу будівель санаторію. Відповідно з п. 5.2 Договору категорія земель за основним цільовим призначенням – землі оздоровчого призначення;**

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 29.12.2015 р., індексний номер витягу: 51213295, витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл., підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 15183776, дата реєстрації заяви: 29.12.2015 р., заявник: Панченко Павло Геннадійович (уповноважена особа); Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: номер запису про іше речове право: 12841404; дата державної реєстрації: 29.12.2015 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: Додатковий договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072; 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: 27654065 від 29.12.2015 р.; вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 29.12.2025, додаткові відомості: для експлуатації та обслуговування комплексу будівель санаторію; відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код: ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Відомості про об'єкт іншого речового права: опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,2877 га; Відомості про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 822239651101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0039; цільове призначення: землі оздоровчого призначення; додаткові відомості: категорія земель:**

землі оздоровчого призначення; витяг сформував: державний реєстратор: Чужовська Н.Ю;

- **Додатковий Договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, з Додатковим Договором про поновлення Договору оренди земельної ділянки, посвідченим 29.12.2015 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072, від 05.12.2016 р. зареєстрований в реєстрі за № 2890, згідно з яким внесені зміни:**

- **в частині адреси:** присвоїти земельній ділянці, площею 0,2877 га, кадастровий номер: 5110137500:51:003:0039, нову адресу: м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1-Д (один-«Д»);

- **в частині категорії земель:** замість слів «землі оздоровчого призначення» читати «землі житлової та громадської забудови»;

- **в частині цільового призначення:** читати «В.02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»;

- **в частині виду використання:** замість слів «для експлуатації та обслуговування комплексу будівель санаторію» читати «для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 05.12.2016 р., індексний номер витягу: 74855274, витяг надав: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл., підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 19870430, дата реєстрації заяви: 05.12.2016 р., заявник: Проценко Олександр Володимирович (уповноважена особа); Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: номер запису про інше речове право: 12841404; дата державної реєстрації: 29.12.2015 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: Додатковий договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072, видавник: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Додатковий Договір про внесення змін до Договору оренди землі, серія та номер: 2890, виданий 05.12.2016, 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: 27654065 від 29.12.2015 р.; вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 29.12.2025, додаткові відомості: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного**

житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом; відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код: ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Відомості про об'єкт іншого речового права: опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,2877 га; Відомості про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 822239651101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0039; цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; додаткові відомості: категорія земель: землі житлової та громадської забудови; витяг сформував: державний реєстратор: Чужовська Н.Ю;

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 80643377, дата формування: 17.02.2017 р., підстава формування інформаційної довідки: пошук через веб-сайт: Орлик Віталій Олегович, ЄДРПОУ: 3333615458; Параметри запиту: пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження; Тип особи: юридична особа; ЄДРПОУ: 31579394; Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 946789051101; об'єкт нерухомого майна: будівля, нежитлова будівля, об'єкт житлової нерухомості: Ні; площа: загальна площа: 202,80 кв.м; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, будинок 1-Д; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 14949199; дата реєстрації: 13.06.2016; державний реєстратор: Гайова Яна Анатолівна, Юридичний департамент Одеської міської ради, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 5113180/2001-40, виданий 20.07.2001, видавник: ЗАТ «Укрпрофзродовниця»; довідка, серія та номер: № 371125/1, виданий 10.06.2016 р., видавник: юридичний департамент Одеської міської ради; висновок, серія та номер: № 168/16, виданий 27.05.2016 р., видавник: ТОВ «Одеське БТІ»; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30031797 від 13.06.2016, Гайова Яна Анатолівна, Юридичний департамент Одеської міської ради, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:

885086651101; об'єкт нерухомого майна: нежитлові будівлі, об'єкт житлової нерухомості: Ні, об'єкт в процесі виділу частки; площа: загальна площа: 569,60 кв.м; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, будинок 1; **Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 13866452; дата реєстрації: 22.03.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Протокол, серія та номер: 10/03, виданий 10.03.2016, видавник: Загальні збори учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба»; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 10.03.2015, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба» та Приватне підприємство «Консалтінгова Компанія «Консул»; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28932963 від 25.03.2016, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; Відомості про реєстрацію до 01.01.2013 р.: Реєстр прав власності на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 16846616, 24.11.2009 р., реєстратор: Комунальне підприємство «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості»; **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 822239651101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0039; площа: 0, 2877 га; цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1-Д; додаткові відомості: категорія земель: землі житлової та громадської забудови; Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права: Номер запису про інше речове право: 12841404; дата реєстрації: 29.12.2015 р.; Державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення іншого речового права: підстава виникнення іншого речового права: Додатковий договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072, видавник: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; Додатковий Договір про внесення змін до Договору оренди землі, серія та номер: 2890, виданий 05.12.2016, 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: 27654065 від 29.12.2015 р.; вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки; Зміст, характеристика іншого речового****

права: Строк дії: 29.12.2025, додаткові відомості: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом; Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код: ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; Орендодавець: Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0,2877 га; Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 60756351101; об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; кадастровий номер: 5110137500:51:003:0094; площа: 0,6383 га; цільове призначення: для експлуатації та обслуговування комплексу будівель та споруд санаторію, адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Генуезька, земельна ділянка 1; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 13867658; дата реєстрації: 22.03.2016; державний реєстратор: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: Протокол, серія та номер: 10/03, виданий 10.03.2016, видавник: Загальні збори учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба»; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 10.03.2016, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба» та Приватне підприємство «Консалтінгова Компанія «Консул»; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 28932963 від 25.03.2016, приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба», код ЄДРПОУ: 31579394, країна реєстрації: Україна; Відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно: за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні; Відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна: за вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні; Відомості з Державного реєстру іпотек: за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні.

6. Площа земельної ділянки: 0,9260 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з наданими замовником: інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки:

69470088, дата формування: 30.09.2016 р., кадастровий номер: 5110137500:51:003:0094 – для будівництва та експлуатації багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом; Додатковим Договором про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, з Додатковим Договором про поновлення Договору оренди земельної ділянки, посвідченим 29.12.2015 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072, від 05.12.2016 р. зареєстрований в реєстрі за № 2890, кадастровий номер земельної ділянки – В.02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорії земель: землі житлової та громадської забудови; виду використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом; інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 80643377, дата формування: 17.02.2017 р. – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями 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 до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, одна частка зазначеної земельної ділянки розміщена в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування, а друга частка зазначеної земельної ділянки – розміщена в зоні багатоквартирної забудови за рахунок реконструкції територій. Відповідно до «Детального плану території у межах: вулиць Генуезька, Піонерська, Французький бульвар, Гагаринське плато в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 16.12.2015 р. № 27-VII, земельна ділянка розташована в зоні – Ж-4 – змішана багатоповерхова житлова та громадська забудова. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5 – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатоповерхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, одна частка зазначеної земельної ділянки розміщена в зоні громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування, а друга частка зазначеної земельної ділянки – розміщена в зоні багатоквартирної забудови за рахунок реконструкції територій. Відповідно до «Детального плану території у межах: вулиць Генуезька, Піонерська, Французький бульвар, Гагаринське плато в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 16.12.2015 р. № 27-VII, земельна ділянка розташована в зоні – Ж-4 – змішана багатопверхова житлова та громадська забудова. Відповідно з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5 – в зоні змішаної житлової забудови, де можливо розміщення багатопверхових житлових будинків, поверховістю вище ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів загальноміського та районного значення, де переважним видом використання території є розміщення багатоквартирних, вище ніж п'ять поверхів, житлових будинків. Згідно з наданим замовником: інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотеки, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 69470088, дата формування: 30.09.2016 р., кадастровий номер: 5110137500:51:003:0094 – для будівництва та експлуатації багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом; Додатковим Договором про поновлення договору оренди земельної ділянки, посвідченого 29 серпня 2003 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Карімовою Л.М., за реєстровим № 1001, з Додатковим Договором про поновлення Договору оренди земельної ділянки, посвідченим 29.12.2015 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. від 29.12.2015 р. за реєстровим № 4072, від 05.12.2016 р. зареєстрований в реєстрі за № 2890, кадастровий номер земельної ділянки – В.02.03. для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорії земель: землі житлової та громадської забудови; виду використання: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом; інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотеки, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки: 80643377, дата формування: 17.02.2017 р. – для

будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Гефест» головний архітектор - Коржов А.В. (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 001933) та наданий замовником, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта:

По генплану:

№	Найменування	Од. вим.	Показники
1	Площа земельної ділянки	га	0,9260
2	Площа забудови	м ²	2545,60
3	Площа озеленення	м ²	1375,0
4	Площа твердого покриття	м ²	5559,0
5	Площа благоустрою	га	0,9260

По будівлям:

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Секц. №1 1 черга	Секц. №2 1 черга	Секц. №3 2 черга	Секц. №4 2 черга	Усього
1	Поверховість	пов.	24	24	24	24	24
2	Умовна висота будівлі	м	73.23	73.23	73.23	73.23	73.23
3	Загальна площа будівлі	м ²	7 850.79	14 515.18	15 159.40	15 158.98	52 684.35
4	Загальна площа квартир	м ²	5 171.18	10 214.54	10 843.97	10 850.19	37 079.88
5	Площа квартир	м ²	4 955.69	9 735.12	10 383.91	10 392.38	35 467.10
6	Площа літніх приміщень	м ²	215.49	479.42	460.06	457.81	1 612.78
7	Кількість квартир, у т.ч.:	шт.	92	115	184	184	575
	1-кімнатних	шт.	69	46	138	138	460
	2-кімнатних	шт.	23	23	-	-	46
	3-кімнатних	шт.	-	46	46	46	138
8	Площа нежилых приміщень (пл. вестибюлів, ліфтових	м ²	-	-	-	-	9 450.97

	холів, коридорів, тамбурів, сходових клітин, ліфтових шахт), в т.ч. вище відм. + 0.000 м		1 332.52	1 963.16	2 055.86	2 055.86	7 407.40
9	Площа технічних приміщень, у т.ч.: - вище відм. - + 0.000 м - нижче відм. + 0.000 м	м ²	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	6 173.38 3 139.33 3 034.05
10	Загальна площа вбудованих приміщень громадського призначення, у т.ч.: - вище відм. + 0.000 м - нижче відм. + 0.000 м	м ²	- - -	- - -	- - -	- - -	2 714,89 1 054.62 1 660.27
12	Площа паркінгу	м ²	12 038.99				
13	Кількість машиномісць		393				
14	Кількість гостьових машиномісць		137				

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Гефест» головний архітектор - Коржов А.В. (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 001933) та наданий замовником: орієнтовна умовна висота будівлі – +73.23 м, поверховість – 24 поверхи.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 60% (відсоток забудови ділянки може бути збільшено за умови дотримання діючих протипожежних та санітарних норм).

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», та відповідно з планувальними рішеннями: «Детального плану території у межах: вулиць Генуезька, Піонерська, Французький бульвар, Гагаринське плато в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 16.12.2015 р. № 27-VII та плану

зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: у відповідності з планувальними рішеннями: «Детального плану території у межах: вулиць Генуезька, Піонерська, Французький бульвар, Гагаринське плато в м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 16.12.2015 р. № 27-VII та плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, та відповідно до вимог 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 проєктної документації, з метою збереження несущих конструкцій будівель, які розміщені на суміжних земельних ділянках, до початку проєктування, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проєктної 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 земельної ділянки. При розробці проєктної 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 приміщень квартир та нежитлих приміщень, які проєктуються в багатоквартирному житловому будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, та тих які проєктуємі і розміщені 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. При проєктуванні та експлуатації об'єкта 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 багатоквартирний житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, на першому поверсі житлового будинку передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях житлового будинку передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів. Запроєктувати під'їзди до багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом з урахуванням об'єктів, які запроєктовані, проєктуються та існують на суміжних земельних ділянках. Запроєктувати нормативну кількість місць для паркування

автотранспорту відповідно до вимог 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. та п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданого 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». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, до початку будівництва, підлягають перенесенню, а саме: проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який передбачається до будівництва, відповідно до проектної документації, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Охоронювані зони інженерних комунікацій розрахувати та виконати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». 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.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», 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», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», 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», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудованими

громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, з улаштуванням майданчиків: для дітей та дорослого населення та благоустроєм території (дві черги забудови), узгодити з власниками приміщень та будівель, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок, на яких проектується об'єкти нового будівництва.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд: на нормативній відстані від існуючих житлових будинків, будівель і споруд, меж ділянки відповідно до п. 3.6* - 3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2002 «Пожезжна безпека об'єктів будівництва».

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: 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.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: при проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До розроблення проектною документацією, з метою збереження несущих конструкцій будівель, 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, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектною документації об'єктів».

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 проектною

документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення: прилеглої території до багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, 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. Генуезька, пров. Курортний, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, з установкою урн, по периметру території; енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго»; виконати улаштування майданчиків: для дітей та дорослого населення, майданчика для господарських цілей, відкритої гостьової парковки на території, яка знаходиться в оренді та власності ТОВ «Санаторій «Дружба»; провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів. 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. № 01-10/119/2).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: експлуатувати існуючий проїзд та прохід з вул. Генуезької та міжквартального проїзду, а також запроектувати під'їзди до багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом з урахуванням об'єктів, які запроектовані, проектуються та існують на суміжних земельних ділянках. 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 багатоквартирний житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, на першому поверсі житлового будинку передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях житлового будинку 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 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 п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у підземному паркінгу та на парковках, які запроектовані у містобудівному розрахунку, наданого 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: при проектуванні та експлуатації об'єкта 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 багатоквартирний житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом, на першому поверсі житлового будинку передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях житлового будинку передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів.

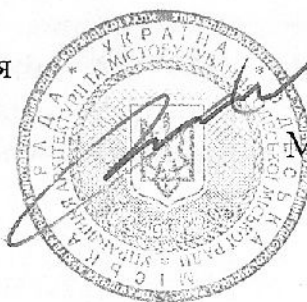
Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального 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.

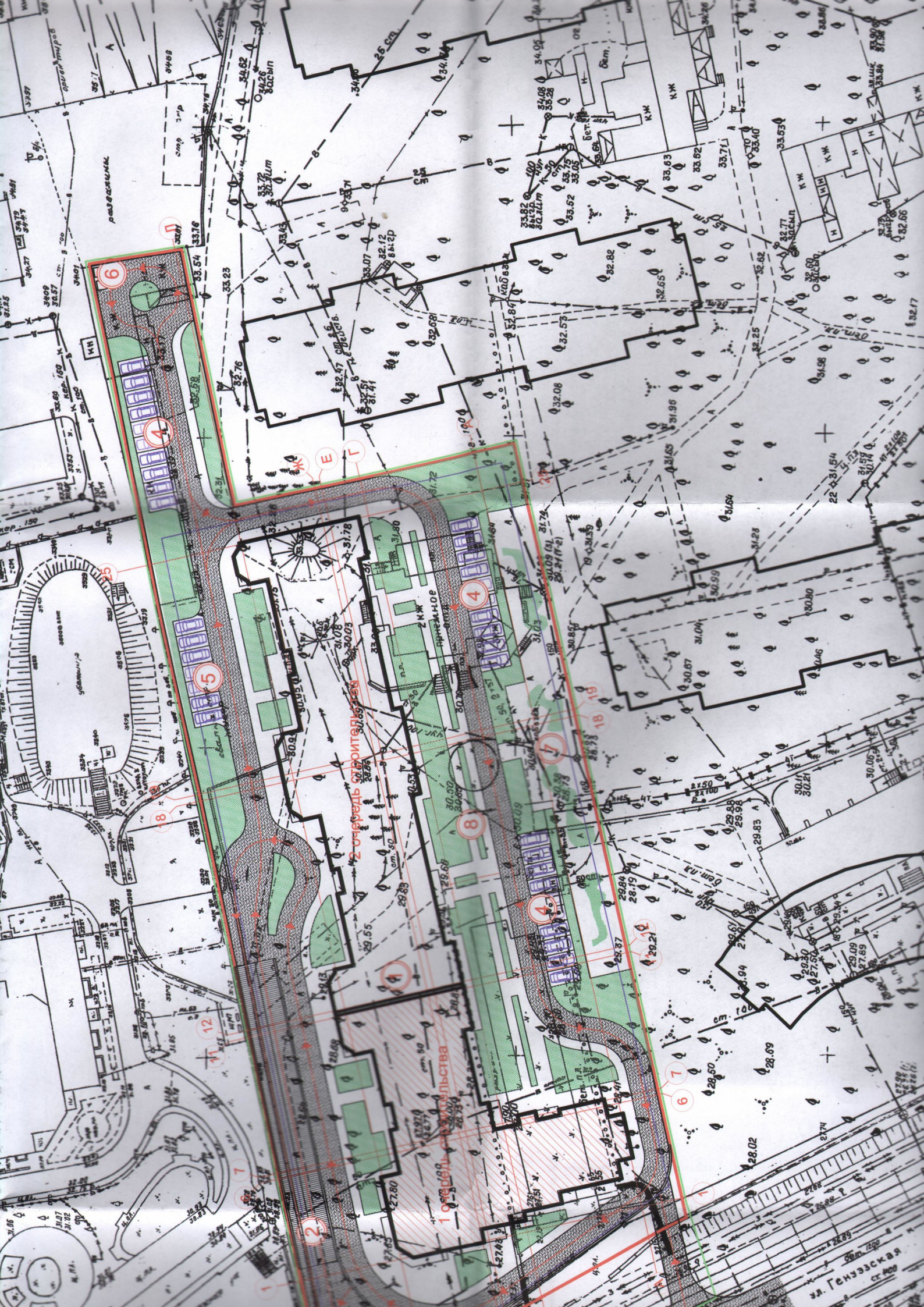
Ці містобудівні умови та обмеження надані на заміну містобудівних умов та обмежень від 03.10.2016 р. № 01-06/1165 та від 28.02.2017 р. № 01-06/30, виданих управлінням за зверненням Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Дружба».

Містобудівні умови та обмеження від 03.10.2016 р. № 01-06/1165 та від 28.02.2017 р. № 01-06/30 вважати скасованими відповідно з п. 1) абзацу 3 частини 8 ст. 29 Закону, 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.

Перший заступник
начальника управління
М.О. Шайденко



« 08 » 09 2017 р.
М.П.



6

4

5

8

12

7

2

1

3

4

7

6

2 очередь строительства

1 очередь строительства

ул. Генуэзская



