

01-06/10/
02.06.2017

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 125

м. Одеса, Приморський район, вул. Новосельського, 19, квартири №№ 1, 2, 3, 6 – одноповерховий флігель та квартири №№ 4, 5, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння – двоповерховий флігель (ріг вул. Ольгіївської)
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *реконструкція квартир №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, які розташовані в одно - двоповерховому фасадному флігелі житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток флігеля шляхом надбудови житлових поверхів та мансарди, з експлуатацією існуючого входного вузла з боку двору та улаштуванням додаткових входних вузлів у цокольний поверх з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської, для розміщення у цокольному поверху нежилых приміщень (адміністративно-офісних приміщень), у додаткових поверхах - з розподілом на самостійні житлові квартири, з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі.*

2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», яке розміщене за адресою: Одеська обл., місто Одеса, вулиця Палубна, будинок 9 2. Код ЄДРПОУ: 39117867.*

3. **Наміри забудови:** реконструкція квартир №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, які розташовані в одно - двоповерховому фасадному флігелі житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток флігеля шляхом надбудови житлових поверхів та мансарди, з експлуатацією існуючого вхідного вузла з боку двору та улаштуванням додаткових вхідних вузлів у цокольний поверх з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської, для розміщення у цокольному поверху нежитлих приміщень (адміністративно-офісних приміщень), у додаткових поверхах - з розподілом на самостійні житлові квартири, з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі.

4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:** м. Одеса, вул. Новосельського, 19, квартири № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння.

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

- згідно з ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно з п. 2.3 розділу II «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі змінами та 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 20.05.2013 р. № 199, містобудівні умови та обмеження щодо реконструкції вищевказаного об'єкту можуть надаватися без документів, що засвідчують право власності чи користування земельною ділянкою:

- **договір купівлі-продажу квартири від 22.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 116**, згідно яким двокімнатна квартира № 1, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 39,0 кв.м, в тому числі житловою площею 24,70 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.03.2017 р., індексний номер витягу: 83151884**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ. Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21516231, дата реєстрації заяви: 22.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович

(уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1203579651101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 39,0, житлова площа (кв.м): 24,70; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 1; **Актуальна інформація про право власності:** номер запису про право власності: 19580249; дата державної реєстрації: 22.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 116, виданий 22.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34400909 від 22.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867, країна реєстрації: Україна; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 14.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 85**, згідно яким однокімнатна квартира № 2, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 26,50 кв.м, в тому числі житловою площею 13,2 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.03.2017 р., індексний номер витягу: 82389064**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21360495, дата реєстрації заяви: 14.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1195276351101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 26,50, житлова площа (кв.м): 13,20; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 2; **Актуальна інформація про право власності:** номер запису про право власності: 19429445; дата державної реєстрації: 14.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 85, виданий 14.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34253047 від 14.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко

Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 14.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 88**, згідно яким однокімнатна квартира № 3, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 31,40 кв.м, в тому числі житловою площею 15,30 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.03.2017 р., індексний номер витягу: 82389902**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21361310, дата реєстрації заяви: 14.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1195297751101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 31,40, житлова площа (кв.м): 15,30; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 3; **Актуальна інформація про право власності: номер запису про право власності: 19429619**; дата державної реєстрації: 14.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 88, виданий 14.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34253408 від 14.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 21.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 101**, згідно яким двокімнатна квартира № 4, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 60,9 кв.м, в тому числі житловою площею 29,90 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.03.2017 р., індексний номер витягу: 83000277**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава

формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21486592, дата реєстрації заяви: 21.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 633057251101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 60,90, житлова площа (кв.м): 29,90; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 4; **Актуальна інформація про право власності:** номер запису про право власності: 19549067; дата державної реєстрації: 21.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 101, виданий 21.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 34371241 від 21.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 21.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 104**, згідно яким однокімнатна квартира № 5, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 29,0 кв.м, в тому числі житловою площею 12,10 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.03.2017 р., індексний номер витягу: 83005205**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21487955, дата реєстрації заяви: 21.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1201942151101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 29,0, житлова площа (кв.м): 12,10; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 5; **Актуальна інформація про право власності:** номер запису про право власності: 19550094; дата державної реєстрації: 21.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 104, виданий 21.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського

міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34372314 від 21.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 21.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 107**, згідно яким однокімнатна квартира № 6, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 39,70 кв.м, в тому числі житловою площею 19,40 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.03.2017 р., індексний номер витягу: 83009106**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21488932, дата реєстрації заяви: 21.03.2017 р., заявник: Оржисинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1201982551101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 39,70, житлова площа (кв.м): 19,40; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 6; **Актуальна інформація про право власності**: номер запису про право власності: 19550909; дата державної реєстрації: 21.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 107, виданий 21.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34373014 від 21.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 21.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 110**, згідно яким однокімнатна квартира № 7, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 27,10 кв.м, в тому числі житловою площею 11,70 кв.м,

належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.03.2017 р., індексний номер витягу: 83012866; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21489814, дата реєстрації заяви: 21.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1202020551101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 27,10, житлова площа (кв.м): 11,70; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 7; **Актуальна інформація про право власності:** номер запису про право власності: 19551641; дата державної реєстрації: 21.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 110, виданий 21.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34373787 від 21.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- договір купівлі-продажу квартири від 11.04.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 163, згідно яким однокімнатна квартира № 8, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, загальною площею 46,10 кв.м, в тому числі житловою площею 20,50 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.04.2017 р., індексний номер витягу: 84796748; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21836519, дата реєстрації заяви: 11.04.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1222102351101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 46,10, житлова площа (кв.м): 20,50; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 8;

Актуальна інформація про право власності: номер запису про право власності: 19923333; дата державної реєстрації: 11.04.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 163, виданий 11.04.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34729231 від 11.04.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 14.03.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 91**, згідно яким двокімнатна квартира № 15, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок № 19, квартира № 15, загальною площею 57,10 кв.м, в тому числі житловою площею 32,80 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.03.2017 р., індексний номер витягу: 82412313**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21362062, дата реєстрації заяви: 14.03.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна:** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1195341551101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 57,10, житлова площа (кв.м): 32,80; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 15; **Актуальна інформація про право власності:** номер запису про право власності: 19429723; дата державної реєстрації: 14.03.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 91, виданий 14.03.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34253776 від 14.03.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ:

39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір дарування частки квартири від 11.04.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 160**, згідно з яким Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ» прийняло у дарунок 639/1000 часток чотирикімнатної квартири № 16 в будинку № 19 по вулиці Новосельського в місті Одесі, загальною площею 82,70 кв.м, в тому числі житловою площею 54,90 кв.м, які передав безкоштовно у власність (подавав) [REDACTED]

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.04.2017 р., індексний номер витягу: 84792908**; витяг сформовано: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 21835516, дата реєстрації заяви: 11.04.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1222063251101; об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так; площа: загальна площа (кв.м): 82,70, житлова площа (кв.м): 54,90; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 16; **Актуальна інформація про право власності**: номер запису про право власності: 19922605; дата державної реєстрації: 11.04.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 160, виданий 11.04.2017 р., видавник: Тиквенко А.В., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 34728415 від 11.04.2017 р., приватний нотаріус Тиквенко Анатолій Вікторович, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; форма власності: приватна; вид спільної власності: спільна часткова; розмір частки: 639/1000; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ». Код ЄДРПОУ: 39117867; Витяг сформував: Тиквенко Анатолій Вікторович; Державний реєстратор: Тиквенко Анатолій Вікторович;

- **договір купівлі-продажу квартири від 08.06.2017 р., зареєстрований в реєстрі за № 705**, згідно з яким трикімнатна квартира № 17, яка розташована за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок під № 19, що складає 2 25 частини домоволодіння, загальною площею 58,0 кв.м, в тому числі житловою площею 44,10 кв.м, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ»;

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.06.2017 р., індексний номер витягу: 89098575**; витяг надав: приватний нотаріус Череди́ченко Ганна

Анатоліївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 22669912, дата реєстрації заяви: 08.06.2017 р., заявник: Оржинський Олег Анатолійович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності: номер запису про право власності: 20811120;** дата державної реєстрації: 08.06.2017 р.; державний реєстратор: приватний нотаріус Чередниченко Ганна Анатоліївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: № 705, виданий 08.06.2017 р., видавник: Приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Чередниченко Г.А.; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 35578115 від 08.06.2017 р.; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНКАМ ПРОДЖЕКТ», Код ЄДРПОУ: 39117867, країна реєстрації: Україна; **Відомості про об'єкт нерухомого майна; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1269487251000;** об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості; адреса: Одеська обл., м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 17; опис об'єкта нерухомого майна: трикімнатна квартира, що складає 2/25 (дві двадцять п'ятих) частини домоволодіння; загальна площа: 58,0 кв.м, житлова площа 44,10 кв.м; витяг сформував: Чередниченко Г.А.; державний реєстратор: Чередниченко Г.А.;

Також надані:

- заява [REDACTED] від 27 травня 2017 року, яка зареєстрована в реєстрі за № 470 (29 квітня 1973 року народження, паспорт КК 499606, виданий Центральним РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 09 серпня 2000 року, яка зареєстрована та мешкає в місті Одесі, [REDACTED] ж [REDACTED] квартири, розташованої за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира № 14, загальною площею 44,50 кв.м, у тому числі житловою 28,90 кв.м, яка належить їй на підставі договору дарування, посвідченого Двоєнкіною Т.О., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 18.12.2010 року за реєстровим № 3795, згідно з якою вона не заперечує проти реконструкції квартир в одно-двоповерховому флігелі за адресою: м. Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, ріг вулиці Ольгіївської, без зміни геометричних розмірів фундаменту в плані, та з поділом на самотійні квартири (зі збереженням існуючого дворового входу), та завірена Бутенко Наталією Павлівною, приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу;

- заява [REDACTED] від 30 травня 2017 року, яка зареєстрована в реєстрі за № 474,475 (08 квітня 1980 року народження, паспорт КЕ 414184, виданий Жовтневим РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 31 жовтня 1996 року, який зареєстрований та мешкає в місті С [REDACTED] який є власником

361/2000 частки квартири, розташованої за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира № 16, яка належить йому на підставі свідоцтва про право на спадщину за заповітом, виданого Першою одеською державною нотаріальною конторою 02.04.2002 року за реєстровим № 6-686, та Черніковою Золотою Іміджоріан (10 березня 1980 року народження, паспорт КК 417782, виданий РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 13 січня 2000 року, яка зареєстрована в місті Одесі, вулиця Балківська, будинок 139, квартира 16, що діє від імені та в інтересах [REDACTED] [REDACTED] 26 лютого 1983 року народження, паспорт К [REDACTED] виданий Портофранківським ВМ Приморського РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 23 жовтня 2008 року, яка зареєстрована в місті Одесі, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира 16, на підставі довіреності посвідченої [REDACTED] нотаріусом Казанського нотаріального округу Республіки Татарстан 01.06.2016 року за реєстровим № 6-1907), яка є власником 361/2000 частки квартири, розташованої за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, квартира № 16, яка належить їй на підставі договору дарування, посвідченого Гашовою В.В., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 26.10.2006 року за реєстровим № 15948, які дають згоду на реконструкцію квартир в одно-двоповерховому флігелі за адресою: місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, без змін геометричних розмірів фундаменту в плані, з надбудовою житлових поверхів та мансарди, з облаштуванням нежитлових приміщень в рівні цокольного поверху та з поділом на самотійні квартири, та завірена Бутенко Наталією Павлівною, приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу;

- довіреність від 01.06.2016 р., яка зареєстрована в реєстрі за № 6-1907, згідно з якою гр. [REDACTED] повноважує матір – гр. Чернікову Золоту Іміджоріану, продавати за ціну і на умовах за її розсудом всю належну їй частку квартири, що знаходиться за адресою: Україна, місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, кв. 16, бути її представником у будь-яких банках України з питань проведення безготівкового розрахунку за договором купівлі-продажу; зняти її з реєстрації обліку з квартири, що знаходиться за адресою: Україна, місто Одеса, вулиця Новосельського, будинок 19, кв. 16, для чого надає їй право отримувати необхідні довідки та документи, робити від її імені заяви, необхідні для виконання повноважень, бути її представником у державних, громадських та інших підприємствах, установах, організаціях незалежно від їх підпорядкованості, форм власності та галузевої належності, у всіх компетентних органах, в будь-яких банківських установах з питань проведення безготівкового розрахунку за договором купівлі-продажу, з правом відкриття / закриття рахунків, бути представником в органах нотаріату, розписуватися за неї, підписувати договір купівлі-продажу, отримувати гроші за продаж майна, а також виконувати всі інші дії в межах та обов'язі, передбачених чинним законодавством України для такого

виду повноважень, розписуватися за неї і здійснювати всі дії, пов'язані з виконанням цього доручення, яка видана строком на три роки, з заборорою на передоручення повноважень за цією довіреністю іншим особам, і засвідчена Георгіаді-Авдієнко Алсу Мансурівною, нотаріусом Казанського нотаріального округу Республіки Татарстан.

6. Площа земельної ділянки: в межах квартир №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, які розташовані в одно - двоповерховому фасадному флігелі житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, та які належать власнику, без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток флігеля шляхом надбудови житлових поверхів та мансарди, з експлуатацією існуючого вхідного вузла з боку двору та улаштування додаткових вхідних вузлів у цокольний поверх з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської, для розміщення у цокольному поверху нежилых приміщень (адміністративно-офісних приміщень), у додаткових поверхах - з розподілом на самостійні житлові квартири, з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі.

7. Цільове призначення земельної ділянки: не змінюється – на земельній ділянці за зазначеною вище адресою розташовано одно-двоповерховий фасадний флігель житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської в якому розміщені квартири №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння; відповідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306 – землі житлової та громадської забудови.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): відповідно з новим Генеральним планом м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, одно-двоповерховий фасадний флігель житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської розміщений на території житлово-громадської забудови, в зоні житлово-громадської забудови історичного центру міста, в межах Центрального історичного ареалу міста, в межах комплексної охоронної зони історичного центру міста. Відповідно до «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, одно-двоповерховий фасадний флігель житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, розташований на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста. Відповідно до плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, одно-двоповерховий фасадний флігель житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, розташований: у зоні – Г-1, в зоні загальноміського центру, яка призначена для розміщення об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення. Гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 18,6 метрів, а висота акцентних будівель на розі кварталів - не вище 21,3 метрів. Територія зони визначена в межах комплексної охоронної зони історичного центру, тому параметри використання цієї зони повинні відповідати Розділам V-VI науково-проектної документації «Історико - архітектурний опорний план м. Одеса. Проект зон охорони. Визначення меж історичних ареалів», затвердженої Наказом Міністерства культури і туризму України 20.06.2008 р. № 728/0/16-08 та таблиці 3.2 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в охоронних зонах пам'яток культурної спадщини» текстової частини цього Плану зонування м. Одеса; у межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої приведені в Генеральному плані; на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста. Переважні види використання: адміністративні споруди, офіси, організації управління; будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання; багатоквартирні житлові будинки; проектні організації та наукові заклади; банки, відділення банків; юридичні установи; відділення зв'язку, поштові відділення; відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ; учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації; наукові та науково-дослідні заклади; театри, концертні зали, кінотеатри; музеї, виставкові зали, художні галереї; бібліотеки, клуби; лікарні, госпіталі; готелі; культові споруди.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: не змінюється.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ФОП Апциаурі Оленою Олександрівною (головний архітектор проекту: О.О. Апциаурі - Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 000898), та наданим замовником, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ (ОРІЄНТОВНІ):			
№ п/п	Найменування показників	Од. вим.	Кількість
			<i>По містобудівному розрахунку</i>
1	Площа ділянки благоустрою	м ²	1000,00
2	Площа покриттів тротуарною плиткою	м ²	472,70

№ п/п	Найменування показників	Од. вим.	Кількість
Існуюче положення (до реконструкції):			
1	Загальна площа приміщень в т.ч.:	м ²	542,00
	- житлова площа	м ²	307,50
	- підсобна площа	м ²	234,50
По містобудівному розрахунку (після реконструкції):			
2	Загальна площа будівлі в т.ч.:	м ²	4465,35
	- загальна площа квартир	м ²	3495,00
	- загальна площа коридорів	м ²	458,50
	- загальна площа підсобних приміщень	м ²	34,30
	- загальна площа сходових клітин	м ²	90,45
	- загальна площа вбудованих приміщень	м ²	387,10
3	Кількість квартир в т.ч.:		
	- однокімнатних	шт.	49
	- двокімнатних	шт.	14
4	Площа квартир в будинку в т.ч.:		
	- квартира типу 1А*	м ²	49,50
	- квартира типу 1Б*	м ²	40,35
	- квартира типу 1В*	м ²	33,40
	- квартира типу 1Г*	м ²	40,0
	- квартира типу 1Д*	м ²	42,05
	- квартира типу 2А*	м ²	59,25
	- квартира типу 2Б*	м ²	60,45

	- квартира типу 1А	м ²	64,00
	- квартира типу 1Б	м ²	57,35
	- квартира типу 1В	м ²	46,10
	- квартира типу 1Г	м ²	47,60
	- квартира типу 1Д	м ²	47,50
	- квартира типу 2А	м ²	75,20
	- квартира типу 2Б	м ²	71,0
	- квартира типу 1Е	м ²	64,0
	- квартира типу 1Ж	м ²	57,35
	- квартира типу 1И	м ²	46,10
	- квартира типу 1Г	м ²	47,60
	- квартира типу 1Л	м ²	47,50
	- квартира типу 2В	м ²	75,20
	- квартира типу 2Г	м ²	71,0
5	Загальна площа лоджій / з урахуванням коеф. 0,5/	м ²	154,20
6	Умовна висота будівлі житлового будинку	м	18,7
7	Будівельний об'єм в т.ч.:	м ³	10546,00
	- вище позначки +0,000	м ³	8913,80
	- нижче позначки +0,000	м ³	1632,20

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: згідно з містобудівним розрахунком, виконаним ФОП Апциаурі Оленою Олександрівною (головний архітектор проекту: О.О. Апциаурі - Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 000898), та наданим замовником, орієнтовна висота житлових поверхів та мансарди житлового будинку (квартир) складає: 2,70 м, висота нежитлових (адміністративно-офісних) приміщень в рівні цокольного поверху складає: 3,00 м; орієнтовна умовна висота об'єкту проектування – + 18,70 м; орієнтовна висота будівлі складає: +20,700 м - +20,900 м (проектна).

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: не змінюється.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планом зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не змінюються.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): враховуючи, що відповідно до «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, одно-двоповерховий фасадний флігель житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, розташований на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста, проектні рішення з реконструкції реконструкція квартир №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, які розташовані в одно - двоповерховому фасадному флігелі житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток флігеля шляхом надбудови житлових поверхів та мансарди, з експлуатацією існуючого вхідного вузла з боку двору та улаштуванням додаткових вхідних вузлів у цокольний поверх з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської, для розміщення у цокольному поверху нежилых приміщень (адміністративно-офісних приміщень), у додаткових поверхах - з розподілом на самостійні житлові квартири, з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду 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 розробки проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій одно-двоповерхового фасадного флігеля житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, в якому розміщені квартири в якому розміщені квартири №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, який підлягає реконструкції та жилих і нежилых приміщень, які розміщені в житлових будинках, розташованих суміжно з об'єктом реконструкції і прилягають до нього, виконати технічний висновок про стан їх будівельних конструкцій, та передбачити заходи по їх укріпленню. При розробці проектної документації з реконструкції об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі та представити його на затвердження в управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради та управління архітектури та містобудування

Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспорту опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі, а також не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за фундамент одно-двоповерхового житлового флігеля (за фундамент будівлі житлового будинку). При розробці проектною документацією 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. У складі проектною документацією розробити розрахунок освітлення та інсоляції жилих та нежилих приміщень, які прилягають до об'єкта реконструкції і розміщені суміжно з ним, 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, відповідно зі СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Передбачити тамбур, глибиною не менше 1,4 м, при всіх зовнішніх входах до об'єкту реконструкції, відповідно з п.п. 2.13 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. При всіх зовнішніх входах до нежитлових приміщень (адміністративно-офісних приміщень), які передбачені у цокольному поверху, для теплового і вітрового захисту відповідно до п.п. 3.3 ДБН В.2.2-9-99 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» - передбачити тамбур. При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при вході в реконструйований об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, стаціонарний підйомник та пандус для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях житлового будинку передбачити наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у парковочному кармані біля будинку № 19 по вул. Новосельського, з урахуванням нормативної пішохідної зони тротуару та без урізу зеленої зони тротуару). Договір на експлуатацію майданчиків для парковки автотранспорту укласти з КП «Одестранспарксервіс», а схему розміщення

майданчика для парковки транспортних засобів, узгодити з профільними службами Одеської міської ради, яка затверджується виконавчим комітетом в установленому порядку. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». 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.2.2-9-99 «Громадські будівлі 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», 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», 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 В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з реконструкції об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з реконструкції квартир №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, які розташовані в одно - двоповерховому фасадному флігелі житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток флігеля шляхом надбудови житлових поверхів та мансарди, з експлуатацією існуючого вхідного вузла з боку двору та улаштуванням додаткових вхідних вузлів у цокольний поверх з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської, для розміщення у цокольному поверху нежилых приміщень (адміністративно-офісних приміщень), у додаткових поверхах - з розподілом на самостійні житлові квартири, з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка

притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі, узгодити з власниками квартир та нежитлових приміщень, які розміщені в житлових будинках, розташованих суміжно з об'єктом реконструкції та/або є балансоутримувачем/або ОСББ житлових будинків.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: не змінюється.

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

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: при проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До розробки проектною документацією, з метою збереження несущих конструкцій одно-двоповерхового фасадного флігеля житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, в якому розміщені квартири в якому розміщені квартири №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, який підлягає реконструкції та жилих і нежених приміщень, які розміщені в житлових будинках, розташованих суміжно з об'єктом реконструкції і прилягають до нього, 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».

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси

(текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI, із змінами та доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п. 3.15-3.16 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», а саме: територію благоустрою замостити тротуарною плиткою в межах об'єкта реконструкції з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївській, а також на прибудинковій території (мощення тротуарною плиткою пішохідних доріжок); відремонтувати існуюче асфальтове покриття прибудинкової території; відновити озеленення території за рахунок висадки трави та декоративних кущів на існуючих газонах як на прибудинковій території так і з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївській; виконати заміну існуючих рабаток та огороження газонів, прийнятних по стилістиці для історичного центру міста; передбачити установку лавок та урн для сміття; на території благоустрою передбачити освітлення із сучасних ліхтарів, прийнятних для історичного центру міста; виконати улаштування майданчиків: для дітей та дорослого населення, майданчика для господарських цілей та т.т.; відновити опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». 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).

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: не змінюється – основний під'їзд до об'єкту здійснюється з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської. При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при вході в реконструйований об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, стаціонарний підйомник та пандус для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях житлового будинку передбачити наявність гусеничних підйомників.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: транспортні засоби на внутрішньодворовій території

житлового будинку не розміщувати. Для зберігання автотранспорту запроектувати тимчасові автостоянки згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р. (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити у парковочному кармані біля будинку № 19 по вул. Новосельського, з урахуванням нормативної пішохідної зони тротуару та без урізу зеленої зони тротуару). Договір на експлуатацію майданчиків для парковки автотранспорту укласти з КП «Одестранспарксервіс», а схему розміщення майданчика для парковки транспортних засобів, узгодити з профільними службами Одеської міської ради, яка затверджується виконавчим комітетом в установленому порядку.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: враховуючи, що відповідно до «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, одно-двоповерховий фасадний флігель житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, розташований на території Центрального історичного ареалу м. Одеси, в межах комплексної охоронної зони історичної забудови центральної частини міста, проектні рішення з реконструкції реконструкція квартир №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 639/1000 квартири 16, 17, яка складає 2/25 частини домоволодіння, які розташовані в одно - двоповерховому фасадному флігелі житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 19 ріг вул. Ольгіївської, без зміни геометричних розмірів фундаменту у плані, з внутрішнім переплануванням, з підвищенням висотних відміток флігеля шляхом надбудови житлових поверхів та мансарди, з експлуатацією існуючого вхідного вузла з боку двору та улаштуванням додаткових вхідних вузлів у цокольний поверх з боку вул. Новосельського та вул. Ольгіївської, для розміщення у цокольному поверху нежитлих приміщень (адміністративно-офісних приміщень), у додаткових поверхах - з розподілом на самостійні житлові квартири, з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі, потрібно розробити згідно з вимогами Закону України «Про охорону культурної спадщини» та надати на розгляд органам 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). При розробці проектної документації з реконструкції об'єкта, у її складі необхідно

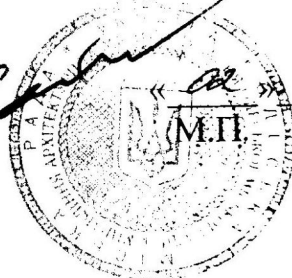
розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів будівлі та представити його на затвердження в управління з питань охорони об'єктів культурної спадщини Одеської міської ради та управління архітектури та містобудування Одеської міської ради на паперових та електронному носіях. У складі паспорта опорядження та фарбування фасадів будівлі, проектні рішення фасадів будівлі розробити з відновленням опорядження та фарбування фасаду будівлі після реконструкції, з відновленням архітектурної стилістики фасаду будівлі, яка притаманна будівлям, розміщеним у центральній частині міста, з відновленням єдності та цілісності фасаду будівлі, а також не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за фундамент одно-двоповерхового житлового флігеля (за фундамент будівлі житлового будинку).

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 відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при вході в реконструйований об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, стаціонарний підйомник та пандус для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях житлового будинку передбачити наявність гусеничних підйомників.

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.

Перший заступник
начальника управління
М.О. Шайденко



2017 р.

Условные обозначения:



						03-05/
						Заказчик: ООО "ИНКАМ ПРОДЖЕКТ"
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
САП						

Керамические плитки	10 мм
Самовыравнивающая стяжка	30мм
Цементно песчаная стяжка	40мм
Гидроизоляция	
Монолитная плита перекрытия	220мм

Покровные битумные черепица	
Гидроизоляция - накладка пенополистирольная	
USM плита	
Обрешетка - 50x50 шаг 300	
Гидроизоляция	
Минеральные плиты ROCKMIN	200мм
Стропильная нога	
Гидроизоляция	
Подшивная доска	

