



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Україна, 65082 м. Одеса, вул. Гоголя, 10

☎ 723-07-35; 723-03-38;

✉ e-mail: uag3@omr.gov.ua

01.06.2020 № 01-13/161/зпч

на № 300-1939 от гр Катерині

E-mail: [foi+request-69316-619b005a@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-69316-619b005a@dostup.pravda.com.ua)

Шановна Катерино!

За дорученням в.о. першого заступника Одеського міського голови, департаментом архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянутий Ваш інформаційний запит від 26.05.2020 р., який надійшов на електронну адресу Департаменту з питань звернення громадян Одеської міської ради від 26.05.2020 р. вх. № ЗП-1939 (вх. ДАМ від 27.05.2020 р. № 01-13/161/зпч), з питання щодо надання копії містобудівних умов та обмежень від 28.02.2017 № 01-06/32, договорів оренди земельної ділянки від 12.08.2016 щодо оренди ділянки за кадастровим номером 5110137500:46:46:002:0042, копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку з кадастровим номером 5110137500:46:46:002:0042, копії рішення Одеської міської ради від 10.09.2015 № 6993-VI.

Відповідно до компетенції повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 25.10.2016 року, за зверненням ТОВ «Акрополь-Білдінг», були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 01-06/1195 (арх. № 192) на проектування будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з підземним паркінгом, нежитловими приміщеннями та офісно-торгівельним центром «Акрополь» та благоустрій територій за адресою: м. Одеса, пров. Тополинний 17-А.

Також повідомляємо, що управлінням архітектури та містобудування Одеської міської ради (на теперішній час – департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради) 28.02.2017 року, за зверненням ТОВ «Акрополь-Білдінг», року були підготовлені та видані містобудівні умови та обмеження № 01-06/32 (арх. № 33) на проектування будівництва комплексу багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» та благоустрій території (розбиття на 4 черги (експлікація по генплану містобудівного розрахунку): будівля № 1-1-ша черга будівництва, будівля № 2-2-га черга будівництва, будівля № 1- 3-тя черга будівництва, будівля № 4-4-та черга будівництва) (коригування) за адресою: м. Одеса,

пров. Тополиний 17-А, які є внесенням змін до містобудівних умов та обмежень від 25.10.2016 р. № 01-06/1195, виданих управлінням за зверненням Товариства з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг». пров. Тополиний 17-А. Копія містобудівних умов та обмежень додається

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

Перевірити відповідність розробленої проектної документації, виданим вихідним даним на проектування, у тому числі і містобудівним умовам та обмеженням, департамент не має повноважень, оскільки, відповідно з ч. 6 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» – проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Додаток: на 19 аркушах (формат – А-4).

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

М.О. Шайденко

Боринська Т.С.  
723-04-30

01-06/1195  
25.08.16

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

192  
м. Одеса, Приморський район, пров. Тополинний, 17-а  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь».*
2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», м. Одеса, Фонтанська дорога, 25, 65009, ідентифікаційний код юридичної особи: 38948422.*
3. Наміри забудови: *проектування будівництва комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» та благоустрій території.*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, пров. Тополинний, 17-А.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:  
*- договір оренди землі від 20.08.2016 р. (далі – Договір), зареєстрований в реєстрі під № 306, згідно з яким Одеська міська рада, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси передала, а Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» прийняло у строкове платне володіння, користування земельну ділянку площею 2,1447 га, кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042, у т.ч. по угіддях: - капітальна одноповерхова – 0,1501 га; тимчасова – 0,0044 га; під спорудами – 0,0279 га; - під проїздами, проходами та площадками – 0,6955 га; - під зеленими насадженнями –*

1,0374 га, яка розташована за адресою: м. Одеса, провулок Тополини, будинок 17-А. Відповідно п. 2.2 Договору, об'єкт нерухомого майна, розташований за вищевказаною адресою, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.02.2014 року, номер запису про право власності: 4725188, на підставі Свідоцтва про право власності, індексний номер: 17999734, виданого 19.02.2014 року Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області. Відповідно до п. 3.1 Договору, договір оренди землі укладено терміном на 25 років, для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром. Відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передана Товариству з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром. Відповідно з п. 5.2 Договору – категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку);

- свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 19.02.2014 року Серія САК № 199937, індексний номер: 17999734, згідно з яким об'єкт, розташований за адресою: м. Одеса, пров. Тополиний, 17-А, та в цілому складається з нежитлових будівель літ. Б (265,0 кв.м), літ. О (171,40 кв.м), літ. Н (176,0 кв.м), загальною площею 612,40 кв.м, дійсно належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», на праві власності;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 19.02.2014 р., індексний номер витягу: 18000220, витяг надав: нотаріус Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 5454392, дата реєстрації заяви: 15.02.2014 р., заявник: Скляр Іван Іванович (уповноважена особа); **Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 272001551101; об'єкт нерухомого майна: нежитлові будівлі; адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Тополиний, будинок 17-А; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: номер, літера: Б, об'єкт нерухомого майна: клуб; загальна площа: 265,0 кв.м; номер, літера: О, об'єкт нерухомого майна: дитячий садок; загальна площа: 171,40 кв.м; номер, літера: Н, об'єкт нерухомого майна: дитячий садок; загальна площа: 265,0 кв.м; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 4725188; дата державної реєстрації: 15.02.2014 р.; державний реєстратор: Привалова Євгенія Євгенівна, Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава**

виникнення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер: 17999734, виданий 19.02.2014, видавник: Привалова Є.Є., державний реєстратор реєстраційної служби Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 11044149 від 19.02.2014; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», код ЄДРПОУ: 38948422, країна реєстрації: Україна;

- протокол № 5 архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради від 09.07.2015 р., згідно з яким, окрім одного трьохсекційного та двох двохсекційних 24-поверхових житлових будинків, одного одnoseкційного 14-поверхового житлового будинку та 5-поверхового корпусу будівлі загального призначення за адресою: пров. Тополинний, 17-Б, передбачено на 1-шу чергу будівництва розміщення учбово-виховного комплексу у складі дитячого садка та школи I-II ступенів на 9 класів.

Також наданий Договір про взаємодію від 07.10.2016 р., укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» та Приватним навчально-виховним комплексом «Вільна школа «АСТР», інд.номер: 26364610, який регулює правовідносини, що виникають між Сторонами у зв'язку з будівництвом на суміжних земельних ділянках за адресою: Фонтанська дорога, 25 та пров. Тополинний, 17-А, а також необхідністю взаємодії по одночасному введенню в експлуатацію зазначених об'єктів будівництва, а саме:

- комплексу багатоквартирних багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, за адресою: м. Одеса, пров. Тополинний, 17-А – здійснюється Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг»;
- будівель навчально-виховного комплексу, за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 25 – здійснюється Школою «АСТР» (реконструкція).

6. Площа земельної ділянки: 2,1447 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з наданими замовником - договором оренди землі від 20.08.2016 р., який зареєстрований в реєстрі під № 306, кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042 – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населен пункту, план зонування, детальний план території та рішення про затвердження (у разі наявності): відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка розміщена в зоні багатоквартирної забудови. Відповідно до «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, одна частка зазначеної земельної ділянки розміщена в зоні Ж-4 – змішана багатоквартирна житлова зона (від 9-16 поверхів) та громадська забудова, а друга частка зазначеної земельної ділянки – розміщена в зоні Ж-5 – зона змішаної забудови, яка передбачена для розміщення житлових будинків середньої та багатопверхової забудови.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка розміщена в зоні багатоквартирної забудови. Відповідно до «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, одна частка зазначеної земельної ділянки розміщена в зоні Ж-4 – змішана багатоквартирна житлова зона (від 9-16 поверхів) та громадська забудова, а друга частка зазначеної земельної ділянки – розміщена в зоні Ж-5 – зона змішаної забудови, яка передбачена для розміщення житлових будинків середньої та багатопверхової забудови. Згідно з наданими замовником - договором оренди землі від 20.08.2016 р., який зареєстрований в реєстрі під № 306, кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042 – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

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, у тому числі:	га	4,1634

	- житлового комплексу	га	2,3530
	- школи «АСТР»	га	1,8104
2	Площа благоустрою, у т.ч.:	га	1,89351
	- загального користування	м <sup>2</sup>	2188,60
	- за межами ділянки	м <sup>2</sup>	1215,60
3	Площа озеленення, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	4151,40
	- в межах ділянки	м <sup>2</sup>	3472,15
	- загального користування	м <sup>2</sup>	620,85
	- за межами ділянки	м <sup>2</sup>	58,40
4	Площа твердого покриття, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	185199,60
	- в межах ділянки	м <sup>2</sup>	182474,65
	- загального користування	м <sup>2</sup>	1567,75
	- за межами ділянки	м <sup>2</sup>	1157,20
5	Площа забудови, у т.ч.:	м <sup>2</sup>	5794,90
	- проектуєма	м <sup>2</sup>	5590,75
	- існуюча	м <sup>2</sup>	204,15
6	Кількість машино/місць на відкритих стоянках, у т.ч.:	м/м	127
	- в межах ділянки	м/м	106
	- межами ділянки	м/м	21

Житловий будинок №1 (1-а черга будівництва)

№	Найменування	Од. вим.	Кількість по будинку
1	Поверховість	шт.	24
2	Умовна висота будівлі	м	73,50
3	Кількість квартир, у тому числі:	шт.	334
	- однокімнатних;	шт.	210

	- двокімнатних;	шт.	76
	- трьохкімнатних;	шт.	32
	- чотирьохкімнатних;	шт.	16
4	Загальна площа будівлі	м <sup>2</sup>	25268,23
5	Загальна площа квартир, у тому числі:	м <sup>2</sup>	18751,77
	- площа квартир;	м <sup>2</sup>	17923,11
	- площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	828,66
6	Площа нежилих допоміжних приміщень	м <sup>2</sup>	4687,26
7	Загальна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	820,8
8	Корисна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	820,8
9	Площа технічних приміщень	м <sup>2</sup>	2798,4
10	Загальна площа паркінгу:	м <sup>2</sup>	2900,0
11	Кількість маши/номісць у паркінгу	шт.	150
12	Кількість гостьових маши/номісць	шт.	15
13	Будівельний об'єм, у тому числі:	м <sup>3</sup>	106185,9
14	нижче відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	4772,4
	вище відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	101413,5

**Жиловий будинок №2 (2-а черга будівництва)**

№	Найменування	Од. вим.	Кількість по будинку
1	Поверховість	шт.	24
2	Умовна висота будівлі	м	73,50
3	Кількість квартир, у тому числі:	шт.	403
	- однокімнатних;	шт.	210
	- двокімнатних;	шт.	99



	- трьохкімнатних;	шт.	55
	- чотирьохкімнатних;	шт.	39
4	Загальна площа будівлі	м <sup>2</sup>	35798,27
5	Загальна площа квартир, у тому числі:	м <sup>2</sup>	26678,72
	- площа квартир;	м <sup>2</sup>	25622,36
	- площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	1056,36
6	Площа нежилых допоміжних приміщень	м <sup>2</sup>	6426,60
7	Загальна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	1140,50
8	Корисна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	1140,50
9	Площа технічних приміщень	м <sup>2</sup>	3342,45
10	Загальна площа паркінгу:	м <sup>2</sup>	3933,0
11	Кількість маши/номісць у паркінгу	шт.	234
12	Кількість гостювих маши/номісць	шт.	30
13	Будівельний об'єм, у тому числі:	м <sup>3</sup>	147464,10
14	нижче відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	6627,60
	вище відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	140836,50

**Житловий будинок №3 (3-я черга будівництва)**

№	Найменування	Од. вим.	Кількість по будинку
1	Поверховість	шт.	24
2	Умовна висота будівлі	м	73,50
3	Кількість квартир, у тому числі:	шт.	334
	- однокімнатних;	шт.	210
	- двокімнатних;	шт.	76
	- трьохкімнатних;	шт.	32

	- чотирьохкімнатних;	шт.	16
4	Загальна площа будівлі	м <sup>2</sup>	25268,23
5	Загальна площа квартир, у тому числі:	м <sup>2</sup>	18751,77
	- площа квартир;	м <sup>2</sup>	17923,11
	- площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	828,66
6	Площа нежилих допоміжних приміщень	м <sup>2</sup>	4687,26
7	Загальна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	820,8
8	Корисна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	820,8
9	Площа технічних приміщень	м <sup>2</sup>	2798,4
10	Загальна площа паркінгу:	м <sup>2</sup>	2900,0
11	Кількість маши/номісць у паркінгу	шт.	150
12	Кількість гостьових маши/номісць	шт.	15
13	Будівельний об'єм, у тому числі:	м <sup>3</sup>	106185,9
14	нижче відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	4772,4
	вище відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	101413,5

**Житловий будинок №4 (4-а черга будівництва)**

№	Найменування	Од. вим.	Кількість по будинку
1	Поверховість	шт.	5-14
2	Умовна висота будівлі	м	45,50
3	Кількість квартир, у тому числі:	шт.	90
	- однокімнатних;	шт.	81
	- двокімнатних;	шт.	9
	- трьохкімнатних;	шт.	-
	- чотирьохкімнатних;	шт.	-

4	Загальна площа будівлі	м <sup>2</sup>	12625,4
5	Загальна площа квартир, у тому числі:	м <sup>2</sup>	4925,0
	- площа квартир;	м <sup>2</sup>	4713,0
	- площа літніх приміщень	м <sup>2</sup>	212,0
6	Площа нежилых допоміжних приміщень	м <sup>2</sup>	1490,7
7	Загальна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	5697,95
8	Корисна площа допоміжних приміщень загального призначення	м <sup>2</sup>	5597,95
9	Площа технічних приміщень	м <sup>2</sup>	2301,80
10	Загальна площа паркінгу:	м <sup>2</sup>	2682,6
11	Кількість маши/номіць у паркінгу	шт.	99
12	Кількість гостьових маши/номіць	шт.	10
13	Будівельний об'єм, у тому числі:	м <sup>3</sup>	53637,5
14	нижче відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	2775,6
	вище відм. 0.000:	м <sup>3</sup>	50861,90

**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 будівель – № 1, № 2, № 3 – +73,50 м, поверховість – 24 поверхи, № 4 – до + 45,40 м, поверховість 5-14поверхів, відповідно.
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 «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: у відповідності з планувальними рішеннями «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI 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 проектної документації, 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. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів, який необхідно погодити з чинним порядком, а також не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки. При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 - 2.34 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. та розробити розрахунок освітлення та інсоляції приміщень квартир та нежилых приміщень, які проектується в комплексі багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», та тих які проектується 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.; 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 комплекс багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», на першому поверсі передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях комплексу багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів. Запроектувати під'їзди до багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом з урахуванням

ектів, які запроектовані, проектується та існують на суміжних земельних ділянках. Розміщення дизельної та трансформаторної підстанції запроектувати на території, яка знаходиться в оренді Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», на нормативній відстані від проектуємого комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» та існуючих об'єктів, відповідно до вимог технічних умов ПАО «Енергозбережна компанія Одесаобленерго». При розробці проектної документації виключити розміщення відкритого майданчика загального користування для відпочинку – на генплані містобудівного розрахунку позиція № 10, так як, «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, зазначена територія відноситься до ландшафтно-рекреаційної зони – Р-1, рекреаційної зони озелених територій загального користування. Також обов'язково необхідно виконати умови Договору про взаємодію від 07.10.2016 р., укладеним між Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» та Приватним навчально-виховним комплексом «Вільна школа «АСТР», інд.номер: 26364610, на підставі протокол № 5 архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради від 09.07.2015 р., та який регулює правовідносини, що виникають між Сторонами у зв'язку з будівництвом на суміжних земельних ділянках за адресою: Фонтанська дорога, 25 та пров. Тополинний, 17-А, а також необхідністю взаємодії по одночасному введенню в експлуатацію зазначених об'єктів будівництва, а саме: комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, за адресою: м. Одеса, пров. Тополинний, 17-А – здійснюється Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» та будівель навчально-виховного комплексу, за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 25 – здійснюється Школою «АСТР» (реконструкція). 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). 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. № 1  
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.1.1.7-2002 «Пожжезна безпека об'єктів  
будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для  
маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги  
населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки  
і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди.  
Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки  
і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010  
«Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель».  
Зміна № 1 від 01.07.2013 р., ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне  
освітлення», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН  
В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1)  
та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України».  
Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та  
незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в  
якості третіх осіб, проектні рішення з розміщення комплексу  
багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими  
приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», узгодити з  
власниками приміщень та будівель, розташованих на суміжних земельних  
ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок,  
та/або ОСМД, у тому числі з приватним навчально-виховним комплексом  
«Вільна школа «АСТР».

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, 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 «Пожжезна 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.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з  
державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  
вишукування для будівництва»: при проведенні інженерних вишукувань  
керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для  
будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань  
отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту

території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій 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 проектної 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: прилеглої території до комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», 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. Фонтанська дорога, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, з установкою урн, по периметру території; запроектувати трансформаторну та дизельну підстанції для обслуговування комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром на нормативній відстані від меж земельної ділянки та на нормативній відстані від проектуємого комплексу та існуючих будівель; виконати улаштування дитячих гральних майданчиків молодшого, дошкільного та шкільного віку, майданчиків відпочинку дорослого населення, відкритої гостьової парковки на території, яка знаходиться в оренді ТОВ «Акрополь Білдінг», майданчика для господарських цілей; запроектувати розворотній майданчик для пожежних машин; провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів. Відновити, відповідно з «Детальним планом території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, територію, яка відноситься до ландшафтно-рекреаційної зони – Р-1, рекреаційної зони озелених територій загального користування, та при розробці проектної документації виключити на зазначеній території розміщення відкритого

майданчика загального користування для відпочинку – на генплані містобудівного розрахунку позиція № 10. 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: експлуатувати існуючий проїзд та прохід з Фонтанської дороги. 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 комплекс багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», на першому поверсі передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях комплексу багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» 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 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).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при входах в комплекс багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», на першому поверсі передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях комплексу багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом,



нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» 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.

В.о. начальника управління  
М.О. Шайденко



10 \_\_\_\_\_ 2016 р.

01-02/32  
28.02.2017

### Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

№ 33  
м. Одеса, Приморський район, пров. Тополиний, 17-а  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

#### Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *нове будівництво комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» (розбиття на 4 черги (експлікація по генплану містобудівного розрахунку): будівля № 1 – 1-ша черга будівництва, будівля № 2 – 2-га черга будівництва, будівля № 1 – 3-тя черга будівництва; будівля № 4 – 4-та черга будівництва) (коригування).*
2. Інформація про замовника: *Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдинг», м. Одеса, Фонтанська дорога, 25, 65009, ідентифікаційний код юридичної особи: 38948422.*
3. Наміри забудови: *проектування будівництва комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» та благоустрій території (розбиття на 4 черги (експлікація по генплану містобудівного розрахунку): будівля № 1 – 1-ша черга будівництва, будівля № 2 – 2-га черга будівництва, будівля № 1 – 3-тя черга будівництва; будівля № 4 – 4-та черга будівництва) (коригування).*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *м. Одеса, Приморський район, пров. Тополиний, 17-А.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- **договір оренди землі від 20.08.2016 р. (далі – Договір), зареєстрований у Реєстрі під № 306, згідно з яким Одеська міська рада, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси передала, а Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» прийняло у строкове платне володіння користування земельну ділянку площею 2,1447 га, кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042, у т.ч. по угіддях: - капітальна одноповерхова – 0,1501 га; тимчасова – 0,0044 га; під спорудами – 0,0279 га; - під проїздами, проходами та площадками – 0,6955 га; - під зеленими насадженнями – 1,0374 га, яка розташована за адресою: м. Одеса, провулок Тополинний, будинок 17-А. Відповідно п. 2.2 Договору, об'єкт нерухомого майна, розташований за вищевказаною адресою, належать Товариству з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.02.2014 року, номер запису про право власності: 4725188, на підставі Свідоцтва про право власності, індексний номер: 17999734, виданого 19.02.2014 року Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області. Відповідно до п. 3.1 Договору, договір оренди землі укладено терміном на 25 років, для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром. Відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передана Товариству з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром. Відповідно з п. 5.2 Договору – категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку);**

- **свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 19.02.2014 року Серія САК № 199937, індексний номер: 17999734, згідно з яким об'єкт, розташований за адресою: м. Одеса, пров. Тополинний, 17-А, та в цілому складається з нежитлових будівель літ. Б – клуб (265,0 кв.м), літ. О – дитячий садок (171,40 кв.м), літ. Н – дитячий садок (176,0 кв.м), загальною площею 612,40 кв.м. дійсно належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», на праві власності;**

- **витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 19.02.2014 р., індексний номер витягу: 18000220, витяг надав: нотаріус Реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 5454392, дата реєстрації заяви: 15.02.2014 р., заявник: Скляр Іван Іванович (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 272001551101; об'єкт нерухомого майна: нежитлові будівлі; адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Тополинний, будинок 17-А; Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: номер, літера: Б, об'єкт нерухомого майна: клуб; загальна площа: 265,0 кв.м; номер, літера: О, об'єкт нерухомого майна: дитячий садок; загальна площа: 171,40 кв.м; номер, літера: Н, об'єкт нерухомого майна:**

ий садок; загальна площа: 265,0 кв.м; Актуальна інформація про право власності: Номер запису про право власності: 4725188; дата державної реєстрації: 15.02.2014 р.; державний реєстратор: Привалова Євгенія Євгеніївна, реєстраційна служба Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер: 17999734, виданий 19.02.2014, видавник: Привалова Є.Є., державний реєстратор реєстраційної служби Одеського міського управління юстиції Одеської області; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 11044149 від 19.02.2014; форма власності: приватна; розмір частки: 1/1; власники: Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», код ЄДРПОУ: 38948422, країна реєстрації: Україна;

- протокол № 5 архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради від 09.07.2015 р., згідно з яким, окрім одного трьохсекційного та двох двохсекційних 24-поверхових житлових будинків, одного односекційного 14-поверхового житлового будинку та 5-поверхового корпусу будівлі загального призначення за адресою: пров. Тополинний, 17-Б, передбачено на 1-шу чергу будівництва розміщення учбово-виховного комплексу у складі дитячого садка та школи I-II ступенів на 9 класів.

Також наданий Договір про взаємодію від 07.10.2016 р., укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» та Приватним навчально-виховним комплексом «Вільна школа «АСТР», інд.номер: 26364610, який регулює правовідносини, що виникають між Сторонами у зв'язку з будівництвом на суміжних земельних ділянках за адресою: Фонтанська дорога, 25 та пров. Тополинний, 17-А, а також необхідністю взаємодії по одночасному введенню в експлуатацію зазначених об'єктів будівництва, а саме:

- комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, за адресою: м. Одеса, пров. Тополинний, 17-А – здійснюється Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг»;
- будівель навчально-виховного комплексу, за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 25 – здійснюється Школою «АСТР» (реконструкція).

6. Площа земельної ділянки: 2,1447 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: згідно з наданими замовником - договором оренди землі від 20.08.2016 р., який зареєстрований в реєстрі під № 306, кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042 – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту та 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, земельна ділянка розміщена в зоні багатоквартирної забудови. Відповідно до «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, одна частка зазначеної земельної ділянки розміщена в зоні Ж-4 – змішана багатоквартирна житлова зона (від 9-16 поверхів) та громадська забудова, а друга частка зазначеної земельної ділянки – розміщена в зоні Ж-5 – зона змішаної забудови, яка передбачена для розміщення житлових будинків середньої та багатопверхової забудови. Відповідно з планом зонування території (зонинга) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5п – в проектній зоні змішаної забудови, де можливе розміщення багатопверхових житлових будинків, поверховістю вище, ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: відповідно до нового Генерального плану м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка розміщена в зоні багатоквартирної забудови. Відповідно до «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, одна частка зазначеної земельної ділянки розміщена в зоні Ж-4 – змішана багатоквартирна житлова зона (від 9-16 поверхів) та громадська забудова, а друга частка зазначеної земельної ділянки – розміщена в зоні Ж-5 – зона змішаної забудови, яка передбачена для розміщення житлових будинків середньої та багатопверхової забудови. Відповідно з планом зонування території (зонинга) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Ж-5п – в проектній зоні змішаної забудови, де можливе розміщення багатопверхових житлових будинків, поверховістю вище, ніж п'ять поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів. Згідно з наданими замовником - договором оренди землі від 20.08.2016 р., який зареєстрований в реєстрі під № 306, кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042 – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: згідно з містобудівним розрахунком, який виконаний ТОВ «Гефест» головний архітектор -

Жов А.В. (кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 001933) та наданий зовнішнім, орієнтовні техніко-економічні показники об'єкта:

**По генплану:**

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість
1	Площа ділянки	га	2,1451
2	Площа благоустрою, у тому числі:	га	2,1451
3	Площа забудови	м <sup>2</sup>	5118,70
4	Площа покриття:	м <sup>2</sup>	12180,60
5	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	4151,70
6	Кількість машиномісць на відкритих стоянках:	м/м	75

**По будівлям:**

№ п/п	Найменування	№1	№2	№3	№4	Усього по комплексу
1	Поверховість	24 пов.	24 пов.	24 пов.	5-14 пов.	-
2	Умовна висота будівлі	73,50 м	73,50 м	73,50 м	45,50 м	-
3	Загальна площа будівлі	27845,2м <sup>2</sup>	27845,2м <sup>2</sup>	37902,5м <sup>2</sup>	11853,0м <sup>2</sup>	105445,9м <sup>2</sup>
4	Загальний будівельний об'єм, у тому числі:	115886,3 м <sup>3</sup>	115157,4 м <sup>3</sup>	150231,3 м <sup>3</sup>	54207,9 м <sup>3</sup>	435482,9 м <sup>3</sup>
	- вище відм. 0.000	95649,9 м <sup>3</sup>	95649,9 м <sup>3</sup>	130045,5 м <sup>3</sup>	44068,9 м <sup>3</sup>	365414,2 м <sup>3</sup>
	- нижче відм. 0.000	20236,4 м <sup>3</sup>	19507,5 м <sup>3</sup>	20185,8 м <sup>3</sup>	10139,0 м <sup>3</sup>	70068,7 м <sup>3</sup>
5	Загальна площа квартир	19924,1 м <sup>2</sup>	19924,1 м <sup>2</sup>	26808,23 м <sup>2</sup>	4432,5 м <sup>2</sup>	71088,7 м <sup>2</sup>
6	Площа квартир	19191,8 м <sup>2</sup>	19191,8 м <sup>2</sup>	25655,03 м <sup>2</sup>	4241,7 м <sup>2</sup>	66280,33 м <sup>2</sup>
7	Площа літніх приміщень	732,3 м <sup>2</sup>	732,3 м <sup>2</sup>	1153,2 м <sup>2</sup>	190,8 м <sup>2</sup>	2808,6 м <sup>2</sup>

8	Кількість квартир, у т.ч.:	282 кв.	282 кв.	397 кв.	90 кв.	1
	- 1-кімнатних	124 кв.	124 кв.	193 кв.	81 кв.	522
	- 2-кімнатних	118 кв.	118 кв.	164 кв.	9 кв.	409 кв.
	- 3-кімнатних	20 кв.	20 кв.	20 кв.	-	60 кв.
	- 4-кімнатних	20 кв.	20 кв.	20 кв.	-	60 кв.
9	Площа нежилых приміщень (пл. вестибюлів, ліфтових холів, коридорів, тамбурів, сходових клітин, ліфтових шахт)	5099,7 м <sup>2</sup>	5099,7 м <sup>2</sup>	7179,6 м <sup>2</sup>	2378,14 м <sup>2</sup>	19757,14 м <sup>2</sup>
10	Площа технічних приміщень	1820,9 м <sup>2</sup>	2206,3 м <sup>2</sup>	2558,7 м <sup>2</sup>	1070,35 м <sup>2</sup>	7656,25 м <sup>2</sup>
11	Загальна площа вбудованих приміщень громадського призначення	830,74 м <sup>2</sup>	830,74 м <sup>2</sup>	1148,74 м <sup>2</sup>	4844,8 м <sup>2</sup>	7655,02 м <sup>2</sup>
12	Площа паркінгу, у тому числі:	5996,4 м <sup>2</sup>	5801,0 м <sup>2</sup>	5780,0 м <sup>2</sup>	1070,35 м <sup>2</sup>	15426,45 м <sup>2</sup>
	- площа нижнього рівня	2998,2 м <sup>2</sup>	2900,5 м <sup>2</sup>	2890,0 м <sup>2</sup>	-	8788,7 м <sup>2</sup>
	- площа верхнього рівня	2998,2 м <sup>2</sup>	2900,5 м <sup>2</sup>	2890,0 м <sup>2</sup>	2778,0 м <sup>2</sup>	11566,7 м <sup>2</sup>
13	Кількість машиномесць, у тому числі:	194 шт.	175 шт.	151 шт.	73 шт.	593 шт.
	- нижнього рівня	99 шт.	99 шт.	85 шт.	-	184 шт.
	- верхнього рівня	95 шт.	76 шт.	66 шт.	73 шт.	310 шт.

**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 будівель – № 1, № 2, № 3 – +73,50 м, поверховість – 24 поверхи, № 4 – до + 45.40 м, поверховість 5-14 поверхів, відповідно.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до

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).

Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: у відповідності з планувальними рішеннями «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI 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 проектної документації, 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. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта, у її складі необхідно розробити паспорт опорядження та фарбування фасадів, який необхідно погодити з чинним порядком, а також не передбачати розширення об'єктів за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельної ділянки. При розробці проектної документації врахувати вимоги п.п. 2.21 - 2.34 та 3.1-3.4 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (зі змінами № 1) 2009 р. та розробити розрахунок освітлення та інсоляції приміщень квартир та нежилых приміщень, які проектуються в комплексі багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», та тих які проектуються 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., 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. Забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглої території об'єкта проектування, для пересування інвалідів з вулиці, при входах в комплекс багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», на першому поверсі



передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення в приміщеннях комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів. Запроектувати під'їзди багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадським приміщенням та підземним паркінгом з урахуванням об'єктів, які запроектовані, проектуються та існують на суміжних земельних ділянках. Розміщення дизельної та трансформаторної підстанції запроектувати на території, яка знаходиться в оренді Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг», на нормативній відстані від проектуемого комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» та існуючих об'єктів, відповідно до вимог технічних умов ПАО «Енергозбережна компанія Одесаобленерго». При розробці проектної документації виключити розміщення відкритого майданчика загального користування для відпочинку – на генплані містобудівного розрахунку позиція № 9, так як, відповідно до «Детального плану території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського, Маршала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженого рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, зазначена територія відноситься до ландшафтної-рекреаційної зони – Р-1, рекреаційної зони озелених територій загального користування, а відповідно з планом зонування території (зонинга) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 р. № 1316-VII, вказана вище земельна ділянка знаходиться в зоні – Р-3п – рекреаційної зони озелених територій загального користування. Також обов'язково необхідно виконати умови Договору про взаємодію від 07.10.2016 р., укладеним між Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» та Приватним навчально-виховним комплексом «Вільна школа «АСТР», інд.номер: 26364610, на підставі протокол № 5 архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Одеської міської ради від 09.07.2015 р., та який регулює правовідносини, що виникають між Сторонами у зв'язку з будівництвом на суміжних земельних ділянках за адресою: Фонтанська дорога, 25 та пров. Тополинний, 17-А, а також необхідністю взаємодії по одночасному введенню в експлуатацію зазначених об'єктів будівництва, а саме: комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, за адресою: м. Одеса, пров. Тополинний, 17-А – здійснюється Товариством з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг» та будівель навчально-виховного комплексу, за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, 25 – здійснюється Школою «АСТР» (реконструкція). 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 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

іному паркінгу та на парковках, які запроєктовані у містобудівному розрахунку, наданного на розгляд до управління). 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.1.1.7-2002 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель». Зміна № 1 від 01.07.2013 р., ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», СНиП II-12-77 «Норми проектування. Захист від шуму», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з розміщення комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» (розбиття на 4 черги (експлікація по генплану містобудівного розрахунку): будівля № 1 – 1-ша черга будівництва, будівля № 2 – 2-га черга будівництва, будівля № 3 – 3-тя черга будівництва; будівля № 4 – 4-та черга будівництва) (коригування), узгодити з власниками приміщень та будівель, розташованих на суміжних земельних ділянках, з власниками та/або користувачами суміжних земельних ділянок, та/або ОСМД, у тому числі з приватним навчально-виховним комплексом «Вільна школа «АСТР».

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, 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 «Пожжежна 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.*

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукуван для будівництва»: при проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До розроблення проектної документації, з метою збереження несущих конструкцій 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 проектної 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: прилеглої території до комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», 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. Фонтанська дорога, благоустрою прилеглої території, яка прилягає до проїжджої частини; виконати установку сучасних ліхтарів, установку лавок біля комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром, з установкою урн, по периметру території; запроектувати трансформаторну та дизельну підстанції для обслуговування комплексу багатоквартирних багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром на нормативній відстані від меж земельної ділянки та на нормативній відстані від проектуємого комплексу та існуючих будівель; виконати улаштування дитячих гральних майданчиків молодшого, дошкільного та шкільного віку, майданчиків відпочинку дорослого населення, відкритої гостьової парковки на території, яка знаходиться в оренді ТОВ «Акрополь Білдинг», майданчика для господарських цілей; запроектувати розворотній майданчик для пожежних машин; провести висадку зелених насаджень: дерев, кущів хвойних та листяних, одно – та багаторічних квітників, газонів. Відновити, відповідно з «Детальним планом території у межах: Фонтанська дорога, Черняхівського,

шала Говорова, Піонерська у м. Одесі», затвердженим рішенням Одеської міської ради від 10.09.2015 р. № 6933-VI, територію, яка відноситься до ландшафтно-рекреаційної зони – Р-1, рекреаційної зони озелених територій загального користування, та при розробці проектної документації виключити на зазначеній території розміщення відкритого майданчика загального користування для відпочинку – на генплані містобудівного розрахунку позиція № 9. 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: експлуатувати існуючий проїзд та прохід з Фонтанської дороги. Забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглий території об'єкта проектування, для пересування інвалідів з вулиці, при входах в комплекс багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», на першому поверсі передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях комплексу багатопверхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» 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 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).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», а саме: передбачити умови безперешкодного і зручного пересування маломобільних груп населення по прилеглий

території об'єкта проектування, для пересування інвалідів з вулиці, при вході до комплексу багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь», на першому поверсі передбачити крильця та пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, у приміщеннях комплексу багатоповерхових жилих будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром «Акрополь» передбачити наявність гусеничних підйомників та ліфтів.

Ці містобудівні умови та обмеження надані відповідно до: ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109, зі змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.02.2012 р. № 49, від 24.04.2013 р. № 167 та від 20.05.2013 р. № 199.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до: завершення будівництва, згідно ч. 8 ст. 29 Закону та пункту 1.3 Порядку, які зазначені вище.

Ці містобудівні умови та обмеження є внесенням змін до містобудівних умов та обмежень від 25.10.2016 р. № 01-06/1195, виданих управлінням за зверненням Товариства з обмеженою відповідальністю «Акрополь Білдінг».

Перший заступник  
начальника управління  
М.О. Шайденко



2017 р.



## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Одеса, дванадцять серпня дві тисячі шістнадцятого року.

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси, на підставі Закону країни "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997р. №280/97, в подальшому іменується "Орендодавець", ідентифікаційний код 26597691, місцезнаходження: 65004, Одеська обл., місто Одеса, площа Думська, будинок 1, в особі Одеського міського голови Труханова Геннадія Леонідовича, що проживає за адресою: м. Одеса, вул. Шклярука, буд.13, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛЬ БІЛДІНГ", в подальшому іменується "Оренда", ідентифікаційний код 38948422, місцезнаходження: 65009, Одеська обл., місто Одеса, Фонтанська дорога, будинок №25, в особі директора Проценка Олександра Володимировича, що проживає за адресою: м.Одеса, вул.Княжеська, буд.28, кв.9, та діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради №659-VII від 27.04.2016 р. передає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 2,1447 га, що знаходиться у місті Одесі, Приморському районі, провулок Тополинний, земельна ділянка І7-А (сімнадцять - "А").

1.2. Зазначена земельна ділянка сформована із земель комунальної власності Територіальної громади міста Одеси. Орган, який зареєстрував земельну ділянку - Управління Держгеокадастру у м. Одесі Одеської області, дата державної реєстрації земельної ділянки - 10.03.2016.

Державна реєстрація права власності Територіальної громади міста Одеси на земельну ділянку, яке набуто відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", здійснюється одночасно з державною реєстрацією права оренди земельної ділянки в порядку встановленому законом.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 2,1447 га, кадастровий номер 5110137500:46:002:0042, у тому числі по угіддях:

- капітальна одноповерхова - 0,1501 га;
- тимчасова - 0,0044 га;
- під спорудами - 0,0279 га;
- під проїздами, проходами та площадками - 0,6955 га;
- під зеленими насадженнями - 1,0374 га;
- інші - 0,2294 га.

2.2. На земельній ділянці розташовано об'єкт нерухомого майна, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 272001551101, що належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛЬ БІЛДІНГ", державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.02.2014 року, номер запису про право власності: 4725188, на підставі Свідоцтва про право власності, індексний номер: 17999734, виданого 19.02.2014 року Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області.

Режим забудови земельної ділянки визначається відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Одеської міської ради №6933-VI від 10.09.2015 року.

Інженерне забезпечення - від існуючих міських мереж.

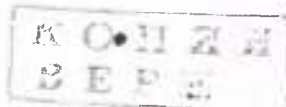
2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 44 009 029,53 (сорок чотири мільйона дев'ять тисяч двадцять дев'ять) гривень 53 копійки, згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки м. Одеси №445/86-16 від 10.03.2016 р., складеного Управлінням Держгеокадастру у м.Одесі Одеської області.

2.4. Недоліків, що можуть перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки, яка передається в оренду не встановлено.

2.5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - не встановлено.

### 3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено терміном на 25 (двадцять п'ять) років, для будівництва та обслуговування комплексу



НВХ 859216

багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісним центром.

3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 (шістдесят) днів до закінчення строку дії договору подати письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

#### 4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за земельну ділянку площею 2,1447 га розрахована у розмірі 5% (п'яти відсотків) нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає:

**2 200 478** (два мільйони двісті тисяч чотириста п'ятдесят одна) гривня 48 копійок на рік.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється за домовленістю сторін згідно рішень Одеської міської ради у відповідності до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Одеською міською радою в межах передбачених законодавством.

4.3. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на Банк ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 38016923, на рахунок Одержувача - УДКСУ у м. Одесі Одеської області, місцевий бюджет Приморського району №33210812700008, код бюджетної класифікації 18010600.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, у порядку визначеному законодавством.

4.4. Орендар не звільняється від орендної плати і сплачує її незалежно від результатів його господарської діяльності.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни розміру земельного податку, відповідно до чинного законодавства України;

- введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Одеси, яка затверджується рішеннями Одеської міської ради;

- зміни функціонального призначення будівлі або її частини;

- в інших випадках, передбачених законодавством України.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється за ініціативою Орендодавця.

4.6. Орендар надає виконавчому органу Одеської міської ради щодо забезпечення реалізації повноважень Одеської міської ради у галузі земельних відносин копію платіжного документу щодо внесеної орендної плати за його вимогою.

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, розмір якої визначається Податковим кодексом України. Пеня перераховується Орендарем на рахунок, зазначений в п.4.3. цього договору.

#### 5. Умови використання Орендарем земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛЬ БІЛДІНГ", для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - В.02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будівель і споруд, що розташовані на ній та охорони зелених насаджень.

#### 6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

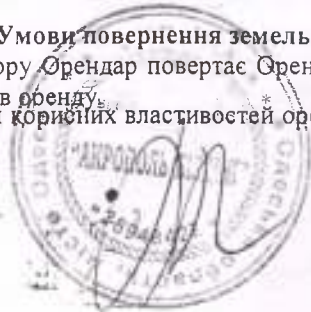
6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за проектом відведення. Підставою для розроблення проекту відведення земельної ділянки є: рішення Одеської міської ради від 10.09.2015 року №7153-VI.

6.2. Інших умов передачі земельної ділянки в оренду не має.

6.3. Об'єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

#### 7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, в якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною





ону, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі відшкодуванню не підлягають.

#### 8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. Відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України на земельну ділянку передбачено встановлення обмеження - заборона на здійснення окремих видів діяльності:

- заборона проектування та будівництва об'єктів без дотримання державних стандартів, норм і правил (Закон України "Про основи містобудування" ст.25) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації (Закон України "Про основи містобудування" ст.25) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів без вихідних даних на проектування та дотримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" ст.26) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона експлуатації земельної ділянки без забезпечення доступу суміжних землекористувачів для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту (Державні будівельні норми 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" п.3.25) - діє на площі 0,0138га;

- заборона проектування, будівництва і експлуатації об'єктів на земельній ділянці без додержання охоронних зон інженерних комунікацій (Державні будівельні норми 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" розділ 8) - діє на площі 0,4152 га, на строк до перекладання інженерних комунікацій;

- обмеження господарської діяльності (Водний кодекс України, ст. 87) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона будівництва та експлуатації об'єктів на земельній ділянці без додержання заходів щодо збереження прилеглих територій і об'єктів природно-заповідного фонду (Закон України "Про природно-заповідний фонд України" ст.64) - діє на всю площу земельної ділянки.

Інші обмеження та сервітути можуть бути встановлені відповідно до вимог чинного законодавства. Заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою, є обов'язковими для виконання Орендарем.

8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

#### 9. Інші права та обов'язки сторін.

##### 9.1. Орендодавець має право:

9.1.1. вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за її цільовим призначенням згідно з п.5.1. цього договору, додержання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;

9.1.2. вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;

9.1.3. вимагати дострокового розірвання договору у разі невиконання Орендарем його обов'язків, передбачених Законом України "Про оренду землі", цим договором, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України;

9.1.4. у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

##### 9.2. Орендодавець зобов'язаний:

9.2.1. передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди, та придатну для використання за цільовим призначенням;

9.2.2. здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання.

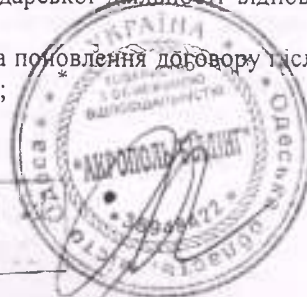
##### 9.3. Орендар має право:

9.3.1. приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки відповідно до закону;

9.3.2. самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;

9.3.3. за інших рівних умов на переважне право на поновлення договору після закінчення строку його дії, за умови належного виконання обов'язків за цим договором;

КОН



НВХ 859210



9.3.4. переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі її продажу на умовах передбаченому законодавством.

**9.4. Орендар зобов'язаний:**

9.4.1. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, додержувати вимог, встановлених в Україні "Про оренду землі", виконувати обов'язки відповідно до умов договору і Земельного кодексу України;

9.4.2. самостійно, щороку обчислювати суму орендної плати станом на 1 січня, з урахуванням індексу нормативної грошової оцінки, і не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою в порядку, передбаченому Податковим кодексом України (з урахуванням нової нормативної грошової оцінки землі у разі введення її в дію);

9.4.3. використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення згідно з п.5.1. договору, забезпечити належний санітарний, протипожежний, екологічний стан земельної ділянки, будівель і споруд, розташованих на ній;

9.4.4. сплачувати додаткові витрати на прибирання та очищення прилеглої території, забрудненої внаслідок його виробничої діяльності, або здійснювати прибирання власними силами і за рахунок власних коштів;

9.4.5. забезпечувати, у разі необхідності проведення ремонтно-відбудовних або будівельних робіт, вільний доступ на земельну ділянку до інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб та організацій, а також представників виконавчого органу Одеської міської ради щодо забезпечення реалізації повноважень Одеської міської ради у галузі земельних відносин і інших служб для здійснення контролю за використанням земельної ділянки;

9.4.6. повідомити в тижневий термін Орендодавця про відчуження будівель і споруд (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці, переоформити документи на право подальшого користування земельною ділянкою, а також повідомити нового власника придбаних будівель чи споруд (їх частин) про необхідність оформлення відповідних документів на право оренди.

До переоформлення міською радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в п.1. договору, або її частиною (при переході права власності на будівлю, споруду або їх частини) орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі;

9.4.7. відшкодувати Орендодавцеві шкоду, заподіяну земельній ділянці діями або бездіяльністю Орендаря, що спричинили деградацію, виснаження, забруднення земельної ділянки;

9.4.8. у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки, надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

9.5. Орендар не має права передавати у заставу та вносити до статутного фонду права оренди земельної ділянки

11.1. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.1.3. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.2. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.3. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.4. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

12.5. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.6. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.7. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.8. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.9. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.10. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.11. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.12. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.13. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.14. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.15. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.16. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.

12.17. Орендар зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, зберігати її в первісному вигляді та використовувати її відповідно до цільового призначення, зазначеного в документах на право користування земельною ділянкою.



12.5. Реорганізація юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

### 13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

13.1. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

13.2. У разі розірвання договору з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за 12 місяців з часу отримання Орендодавцем відмови Орендаря.

13.3. За порушення умов цього договору Орендар сплачує Орендодавцеві штраф у розмірі 100 (сто) неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

13.4. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

### 14. Прикінцеві положення

14.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди земельної ділянки. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

14.2. Цей договір укладено у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

14.3. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

### Реквізити та підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

**ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА**

ідентифікаційний код 26597691, місцезнаходження:  
65004, Одеська обл., місто Одеса, площа Думська,  
будинок 1,  
в особі Одеського міського голови



Г.Л. Труханов

ОРЕНДАР:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛЬ БІЛДІНГ"**

ідентифікаційний код 38948422, місцезнаходження:  
65009, Одеська обл., місто Одеса, Фонтанська дорога,  
будинок №25,  
в особі директора



В. Проценко

Місто Одеса, Україна дванадцять серпня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Калгановою М.В., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

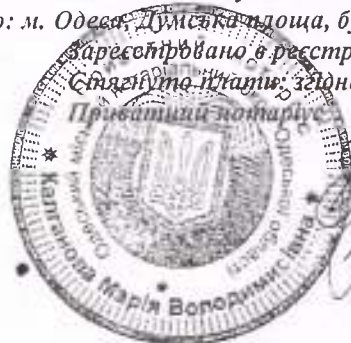
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Одеської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛЬ БІЛДІНГ" та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливостями посвідчуваного договору, нотаріальну дію вчинено в приміщенні Одеської міської ради за адресою: м. Одеса, Думська площа, буд.1.

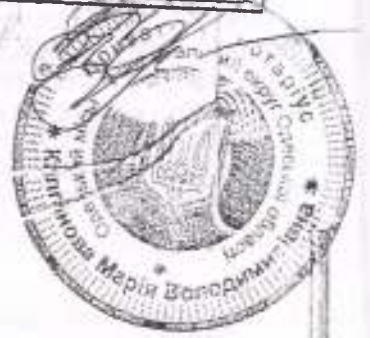
Зареєстровано в реєстрі за № 306.

Стандарт плати: згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"



НВХ 859211

Всього прошито (або прошнуровано),  
пронумеровано і скріплено печаткою  
318/24 аркушів  
Приватний нотаріус



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: 65828279  
Дата, час формування: 15.08.2016 12:10:55  
Інформаційну довідку сформовано: приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.  
Підстава формування інформаційної довідки: заява №18111242

Параметри запису

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження  
Кадастровий номер земельної ділянки: 5110137500:46:002:0042

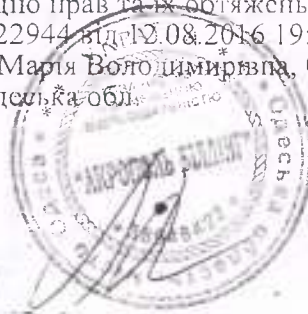
ВІДОМОСТІ  
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 999152251101  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 5110137500:46:002:0042  
Площа: 2,1447 га  
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія земель: землі житлової та громадської забудови  
Адреса: Одеська обл., м. Одеса, провулок Тополинний, земельна ділянка 17-А

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 15889837  
Дата, час державної реєстрації: 12.08.2016 19:25:49  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.  
Підстава виникнення права власності: Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавці: Верховна Рада України  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індиксний номер: 30922944 від 12.08.2016 19:52:08, приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.  
Форма власності: комунальна  
Розмір частки: 1/1



## Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 15889867

Дата, час державної реєстрації:

12.08.2016 19:25:49

Державний реєстратор:

приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.

Надстава виписання іншого речового права:

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ, серія та номер: 306, виданий 12.08.2016, видавник: Приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу Калганова М.В.

Надстава внесення запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 30922944 від 12.08.2016 19:52:08, приватний нотаріус Калганова Марія Володимирівна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.

Вид іншого речового права:

право оренди земельної ділянки

Зміст, характеристика іншого речового права:

Строк дії: 12.08.2041

Відомості про суб'єкта іншого речового права:

Орендодавець: Одеська міська рада, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси, код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна  
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛЬ БІЛДІНГ", код ЄДРПОУ: 38948422, країна реєстрації: Україна

Додаткові відомості про інші речові права:

орендна плата у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки

Опис об'єкта іншого речового права:

земельна ділянка площею 2,1447 га, для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ  
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запит у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ  
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запит у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ  
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запит у Державному реєстрі іпотеки відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував:

Калганова Марія Володимирівна



### Розрахунок

розміру орендної плати за земельну ділянку

(для будівництва та обслуговування комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, нежилими приміщеннями та офісно-торговим центром),  
на 15.03.2016 року.

Категорія земель	Площа, кв.м (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка зем. ділянки на 15.03.2016р. (з урахуванням індексації за 2015 рік – 1,433),  Гривень	Ставка зем. податку, встановлена Податковим Кодексом України, відсотків нормативн. грошової оцінки зем. ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку (гривень)	Розмір орендної плати (гривень)
землі житлової та громадської забудови	21447 кв.м	44 009 029,53*	3	2,184	5	1 320 270,89	2 200 451,48

\* На підставі витягу з технічної документації про НГО земельної ділянки м. Одеси від 10.03.2016 р. № 445/86-16 – 44 009 029,53 грн.

У межах м. Одеси, пров. Тополинний, 17-А  
(назва населеного пункту)

За межами \_\_\_\_\_  
(назва населеного пункту)

2 200 451,48 грн на рік  
(Разом)

(Разом)

Усього: 2 200 451,48 грн на рік.

Представник орендодавця:  
В.о. директора управління комунальної власності



В.О. Гресь-Соборова



Орендар:

ТОВ «АГРОПОЛЬ БІЛДІНІ»



О.В. Проценко