



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

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

24.05.2018 № 01-06/91

на № _____ от _____

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Наказ управління архітектури
та містобудування

Одеської міської

24.05.2018 № 01-06/91

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

п. 102/1
м. Одеса, Приморський район, пляж «Аркадія», 4, будівництво готелю
апартаментного типу
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид. будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
будівництво готелю апартаментного типу за адресою: м. Одеса,
Приморський район, пляж «Аркадія», 4, за рахунок знесення об'єкта
нерухомого майна, а саме: кафе-клубу «Паго», який знаходиться у власності
«ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді
«ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД».

2. Інформація про замовника: «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», яке зареєстровано
28.09.2009 р. в Республіці Сейшельські острови, як міжнародна торгова –
промислова компанія, за реєстраційним № 066265, місцезнаходження якої:
Проспект Революції, Ансуя Естейт, Офіс 9, Вікторія, Мае, Сейшельські
острови, в особі Вірченка Андрія, реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2572819459, що зареєстрований та проживає за адресою:
м. Одеса, вул. Академіка Філатова, 47, корпус 1, кв. 63, та діє на підставі
довіреності, наданої «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД» 12.10.2017 р., справжність
підпису уповноваженого представника під якою засвідчено 17.10.2017 р.
нотаріусом Лімасол Міністерства внутрішніх справ Республіки Кіпр –
Кіріакі Фасуліоту (Апостіль № LM 102209/17, посвідчений 17.10.2017 р.
Міністерством юстиції та громадського порядку у місті Лімасол).

До пакету документів Вірченком Андрієм, який діє на підставі довіреності, наданої «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД» 12.10.2017 р., справжність підпису уповноваженого представника під якою засвідчено 17.10.2017 р. нотаріусом Лімасол Мінстрерства внутрішніх справ Республіки Кіпр – Кіріакі Фасуліоту (Апостіль № LM 102209/17, посвідчений 17.10.2017 р. Міністерством юстиції та громадського порядку у місті Лімасол), до управління, окрім містобудівного розрахунку, виконаного ТОВ «УКРСТРОЙ СЕРВІС» (головний архітектор проекту – Фесенко М.А., Кваліфікаційний сертифікат – Серія АА 001264), також надані:

- Договір оренди землі від 23.02.2018 року (далі - Договір), який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 249, згідно з яким земельна ділянка, загальною площею 0,4413 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 4, кадастровий номер: 5110137500:53:003:0253, передається в оренду «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», для експлуатації та обслуговування кафе-клубу, у тому числі по угодях: - землі під соціально-культурними об'єктами – 0,4413 га. Відповідно з п. 2.2 Договору – на земельній ділянці розташовано: кафе-клуб «Паго», що належить «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», 1/1 частка – на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого 29.03.2010 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Таранською А.М. за реєстровим № 2392, право власності на яку зареєстровано 30.03.2010 р. КП «ДМБТІ та РОН» в книзі 95неж-11, номер запису 3061, реєстраційний номер: 6267114; інша ½ частка - на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого 29.03.2010 р. приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Таранською А.М. за реєстровим № 2391, право власності на яку зареєстровано 30.03.2010 р. КП «ДМБТІ та РОН» в книзі 95неж-11, номер запису 3061, реєстраційний номер: 6267114. Відповідно з п. 3.1 Договору, Договір укладено терміном на 20 (двадцять) років, для експлуатації та обслуговування кафе-клубу. Відповідно з п. 5.1 Договору – земельна ділянка передаються в оренду «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД» для експлуатації та обслуговування кафе-клубу. Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі рекреаційного призначення; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – Е.07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.02.2018 р., індексний номер витягу: 115408686; витяг сформовано: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 26946565, дата реєстрації заяви: 23.02.2018 р., заявник: Вірченко Андрій (уповноважена особа); Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна: Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1495294251101;

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка; **Кадастровий номер:** 5110137500:53:003:0253; **Опис об'єкта:** Площа (га): 0,4413; **Дата державної реєстрації земельної ділянки:** 14.12.2017 р., орган, що здійснив Державну реєстрацію земельної ділянки: відділ у м. Одесі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області; **Цільове призначення:** Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення; **Адреса:** Одеська обл., м. Одеса, «Аркадія» пляж, земельна ділянка 4; **Додаткові відомості:** Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5105641612017, виданого Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській області Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру 14 грудня 2017 року, щодо земельної ділянки, зареєстровані, обмеження у використанні: - вид обмеження – зона особливого режиму забудови, поширюється на земельну ділянку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0798 га; підстава виникнення – Закон, Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р.; строк дії – безстроково; - вид обмеження – водоохоронна зона, поширюється на земельну ділянку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,4413 га; підстава виникнення – Закон, Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р.; строк дії – безстроково; - вид обмеження – охоронна зона навколо інженерних комунікацій, поширюється на земельну ділянку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0230 га; підстава виникнення – Закон, Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р.; строк дії – безстроково; - вид обмеження – охоронна зона навколо інженерних комунікацій, поширюється на земельну ділянку, площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження – 0,0045 га; підстава виникнення – Закон, Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р.; строк дії – безстроково; **Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права:** **Номер запису про інше речове право:** 25023915; **Державний реєстратор:** приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; **Підстава виникнення іншого речового права:** Договір оренди землі, серія та номер: 249, виданий 23.02.2018 р., видавник: приватний нотаріус Чужовська Наталія Юріївна, Одеський міський нотаріальний округ, Одеська обл.; **Підстава внесення запису:** Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 39879310 від 26.02.2018 р.; **Вид іншого речового права:** право оренди земельної ділянки; **Зміст, характеристика іншого речового права:** строк дії: 20 років; **Відомості про суб'єкта іншого речового права:** **Орендар:** «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», причина відсутності коду ЄДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сейшели; **Орендодавець:** Одеська міська рада, що діє від імені та в інтересах Територіальної громади

міста Одеси, Код ЄДРПОУ: 26597691, країна реєстрації: Україна; Додаткові відомості про інші речові права: Орендна плата розрахована у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки та складає 101090,57 гр. на рік; Опис об'єкта іншого речового права: в оренду передається земельна ділянка, площею (га): 0,4413, для експлуатації та обслуговування кафе-клубу. Витяг сформував: Чужовська Н. Ю.

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно з Договором оренди землі від 23.02.2018 року (далі - Договір), який посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю., зареєстрований в реєстрі за № 249, земельна ділянка, загальною площею 0,4413 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 4, кадастровий номер: 5110137500:53:003:0253, передається в оренду «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД» - для експлуатації та обслуговування кафе-клубу; Відповідно з п. 5.2. Договору – Категорія земель за основним цільовим призначенням: - землі рекреаційного призначення; вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – Е.07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Відповідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.02.2018 р., індексний номер витягу: 115408686, кадастровий номер: 5110137500:53:003:0253 – цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, в оренду передана земельна ділянка, площею (га): 0,4413, для експлуатації та обслуговування кафе-клубу. Відповідно з положеннями нового Генерального плану м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 р. № 6489-VI, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 4, розміщена на території житлово-громадської забудови, в межах громадських центрів та окремих об'єктів обслуговування. Відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 4, розміщені на території, яка знаходиться у зоні – Гп – проектна громадська зона, яка призначена для розміщення об'єктів громадського призначення на територіях, де генеральним планом визначено таку необхідність. Переважні, супутні та допустимі види використання визначаються відповідно до типу об'єкту з переліку зон групи Г з другої по сьому. Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 4 розміщена в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: розрахувати відповідно з вимогами: п. 1.1, п. 1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та Додатку А (обов'язковому) ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», п. 1.1, п. 1.3 ДБН В.2.2-20-2008 «Будинки і споруди. Готелі» та п.п. 3.6*-3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - 60% (відсоток забудови ділянки може бути збільшено за умови дотримання діючих протипожежних та санітарних норм).
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): розрахувати відповідно з вимогами п.3.1-3.3 та 3.5-3.14 розділу 3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та у відповідності з планувальними обмеженнями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII.
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: об'єкт запроектувати у відповідності з планувальними рішеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII та відповідно до вимог п. 3.32 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони): враховуючи, що відповідно з положеннями плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим рішенням Одеської міської ради 19.10.2016 р. № 1316-VII, земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Одеса, пляж «Аркадія», 4, в межах водоохоронної зони моря і лиманів, пропозиції якої наведені у Генеральному плані, проектування об'єкту необхідно вести відповідно з вимогами Водного Кодексу України, та рекомендуємо проектні рішення проектуємого об'єкту надати на розгляд відповідним профільованим структурам, у тому числі органам екологічної безпеки. Враховуючи що, земельна ділянка проектування, розміщена в межах території комплексної охоронної зони, а також те, що Аркадійська алея є головною Алеєю в районі «Аркадія», у тому числі її ліве крило Аркадійської алеї, безпосередньо орієнтована на морське узбережжя та є визначальною складовою зазначеного району, яка формує морський фасад міста, у складі проектної документації,

проектні рішення фасадів будівлі розробити із збереженням існуючої архітектурної стилістики фасадів будівель, яка притаманна існуючим сучасним новим будівлям, які розміщені в районі «Аркадія», із збереженням архітектурної стилістики фасадів будівель, єдності та цілісності фасадів будівлі. До початку будівництва виконати роботи з укріплення схилу у відповідності з проектною документацією, розробленою відповідно з ТУ управління інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. При розробці проектної документації з розміщення об'єкта не передбачати розширення об'єкту за рахунок будь-яких конструкцій, виступаючих за межі земельних ділянок, які знаходяться в оренді «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД». У складі проектної документації виконати розрахунок впливу та захисту від шуму будівель та будинків, відповідно з ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», та виконати зазначені заходи до експлуатації об'єкту. Проектування вхідних вузлів в проектуємий об'єкт в рівні першого поверху виконати відповідно з вимогами п. 6.1.1 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та п.п. 6.1.7 ДБН В.2.2-20-2008 «Будинки і споруди. Готелі». Передбачити тамбури, при всіх зовнішніх входах до проектуємого об'єкту в рівні першого поверху, для теплового і вітрового захисту відповідно з п. 6.1.3 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та п.п. 6.1.7 ДБН В.2.2-20-2008 «Будинки і споруди. Готелі». При проектуванні та експлуатації об'єкта забезпечити доступність об'єкта та прилеглої території для інвалідів та інших маломобільних груп населення відповідно з ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», п. 6.1.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та п. 6.1.6 ДБН В.2.2-20-2008 «Будинки і споруди. Готелі», а саме: для пересування інвалідів з вулиці, при вході в проектуємий об'єкт, на першому поверсі – передбачити крильця, пандуси для інвалідів і маломобільних груп населення, для пересування у приміщеннях – передбачити наявність ліфтів, у разі перепадів рівня підлоги – наявність гусеничних підйомників. Для зберігання автотранспорту запроектувати автостоянки, у тому числі тимчасові, згідно вимог: п. 2.49 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», 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 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (у даному випадку паркування автотранспорту передбачити на існуючій парковці, яка розміщена паралельно центральній алеї «Аркадія»). Проектними рішеннями з розміщення об'єкту передбачити заходи протипожежної безпеки відповідно з ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». При проектуванні та

будівництві об'єкту врахувати вимоги, зазначені у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.02.2018 р., індексний номер витязу: 115408686, кадастровий номер: 5110137500:53:003:0253, щодо обмежень використання земельної ділянки. 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.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-20-2008 «Будинки і споруди. Готелі», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», нової редакції п.п. 7.51, таблиці 7.6 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», зміна № 4 якого була затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.06.2011 р. № 67 та набула чинності 01.10.2011 р., ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДСТУ-Н-Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення», ДБН В 1.1- 31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН В1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» (зі зміною № 1) та ДБН В.1.1-12-2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та інші. ДБН, вимог яких необхідно дотримуватись проектувальникам при проектуванні кожного об'єкту будівництва, реконструкції або реабілітації чи реставрації, тощо. Рекомендуємо, з метою виключення спірних питань з розміщення об'єкта та незалучення управління архітектури та містобудування у судові справи в якості третіх осіб, проектні рішення з будівництва готелю апартаментного типу за адресою: м. Одеса, Приморський район, пляж «Аркадія», 4, за рахунок знесення об'єкта нерухомого майна, а саме: кафе-клубу «Паго», який знаходяться у власності «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», на земельній ділянці, яка знаходиться в оренді «ДЕМАКС ТРЕЙД ЛТД», узгодити з власниками будівель, розташованих суміжно з об'єктом проектування та/або з користувачами/власниками земельних ділянок, розміщених суміжно з об'єктом проектування.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані

від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: *при розробці проекту розрахувати згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».* Передбачити проведення (перенесення) діючих та проектуємих інженерних підземних та наземних комунікацій на нормативну відстань від об'єкту, який проектується, відповідно з проектною документацією, яка розроблена відповідно до ТУ інженерних служб, які їх обслуговують. Усі інженерні мережі, які пролягають по ділянці проектування, підлягають перенесенню до початку будівництва. При проведенні інженерних вишукувань керуватися вимогами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»; дозвіл на проведення інженерно-геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку в управлінні інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. До початку будівництва виконати роботи з укріплення схилу у відповідності з проектною документацією, розробленою відповідно з ТУ управління інженерного захисту території міста та розвитку узбережжя Одеської міської ради. При проектуванні та будівництві об'єкту врахувати вимоги, зазначені у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.02.2018 р., індексний номер витягу: 115408686, кадастровий номер: 5110137500:53:003:0253, щодо обмежень використання земельної ділянки. Об'єкт запроектувати на нормативній відстані від існуючих будівель і споруд, меж земельних ділянок відповідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.1.1.7-2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». З метою збереження несущих конструкцій об'єктів, які розміщені суміжно з об'єктом проектуємого будівництва і прилягають до нього, передбачити заходи по їх укріпленню до початку будівництва. Енергозабезпечення об'єкту запроектувати відповідно до технічних умов Публічного Акціонерного Товариства «Енергопостачальна Компанія Одесаобленерго». Відповідно з постановою Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 6 та листом Головного управління ДСНС України в Одеській області від 06.02.2014 р. № 01/613/11 – проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у тому числі ДСТУ А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів». Благоустрій виконати відповідно згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси (текстова частина) у новій редакції», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 23.12.2011 р. № 1631-VI, із змінами та доповненнями, внесеними на сесії Одеської міської ради 27.08.2014 р. та доповненнями ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». У складі проектної документації розробити проектні рішення з благоустрою та озеленення території відповідно до державних будівельних норм, у тому числі відповідно з п. 3.15 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», а саме: відновити озеленення території за рахунок висадки трави та декоративних кущів шляхом розбивки газонів, висадки дерев – листяних та хвойних; передбачити установку урн для сміття та лавок

по периметру території; на території благоустрою передбачити освітлення із сучасних ліхтарів, прийнятних для сучасного району «Аркадія»; виконати опорядження та фарбування фасадів будівлі після будівництва, з урахуванням того, що проектуєний об'єкт безпосередньо орієнтований на морське узбережжя та формує морський фасад міста. При необхідності проведення розкопок та регенерації прилеглих зелених зон отримати дозвіл в Департаменті муніципальної безпеки Одеської міської ради та КП «Міськзелентрест» у відповідності із зазначеними чинними Правилами (лист КП «Міськзелентрест» від 20.03.2014 р. № 777 та УАМ від 26.03.2014 р. № 01-10/119/2).

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

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

Перший заступник
начальника управління
М.О. Шайденко



2018 р.