



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Лермонтова, 6, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62-04-11

09.06.2017 № 01-м/рр

на № 449/с

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, вул. Щаслива, 18 (будівельна адреса)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво зблокованого житлового будинку та господарської будівлі.
2. Інформація про замовника: Зябкін Сергій Олександрович
3. Наміри забудови: будівництво зблокованого житлового будинку та господарської будівлі.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Щаслива, 18 (будівельна адреса).
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №64472008 від 27.07.2016; кадастровий номер: 5610100000:01:054:0817.
6. Площа земельної ділянки: 0,1513 га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: для житлової та громадської забудови.
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): генплану міста Рівного, затверджений рішенням Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 р., план зонування території (зона Ж-1 - зона садибних та блокованих житлових будинків).
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для житлової та громадської забудови.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:
 - площа земельної ділянки – 0,1513 га;
 - площа забудови – 452,0 м².

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

- висота основної будівлі – до трьох поверхів, з можливим використанням (додатково) мансардного поверху;
- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд та врахувавши ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.2.2-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- визначити за типом об'єкту відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням сумісної забудови, нормативної місткості прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо;
- граничний показник площі забудови становить – 30%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

- в межах 180-450 люд./га. (згідно п.3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»).

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

- до межі червоної лінії – 7,0 м, до межі лінії регулювання забудови – по лінії регулювання забудови.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- ураховати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують об'єкт будівництва згідно із ст.5 Закону України «Про основи містобудування».

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

- визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих будівель і споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (п.3.13, табл.1 додаток 3.1) та ДБН В.1.1-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл.4) із зазначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

- втримати охоронні зони згідно додатку 8.1 та 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДСП №173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;
- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;
- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;
- запроектовані інженерні мережі погодити у відповідних службах м.Рівне;
- проектні рішення та виконавчі креслення подати в УМТА для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до ст. 30 Постанови КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр») та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

- до початку проектування провести геодезичні та геологічні вишукування земельної ділянки, інформацію про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр», надати в службу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури;

- провести обстеження та фіксацію технічного стану існуючих будинків та споруд, що знаходяться в безпосередній близькості.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

- забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5;2011 «Благоустрій території».

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- підходи та заїзди передбачити з вулиці (згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»);

- передбачити вільні зони для проїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлюваної техніки.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту:

- згідно ДБН 360-92** (змiна №4) «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» з врахуванням забезпечення потреб існуючого житлового фонду та проектного будівництва;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: при проведенні земляних робіт, в разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та місцевого самоврядування;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: згідно Державних будівельних норм.

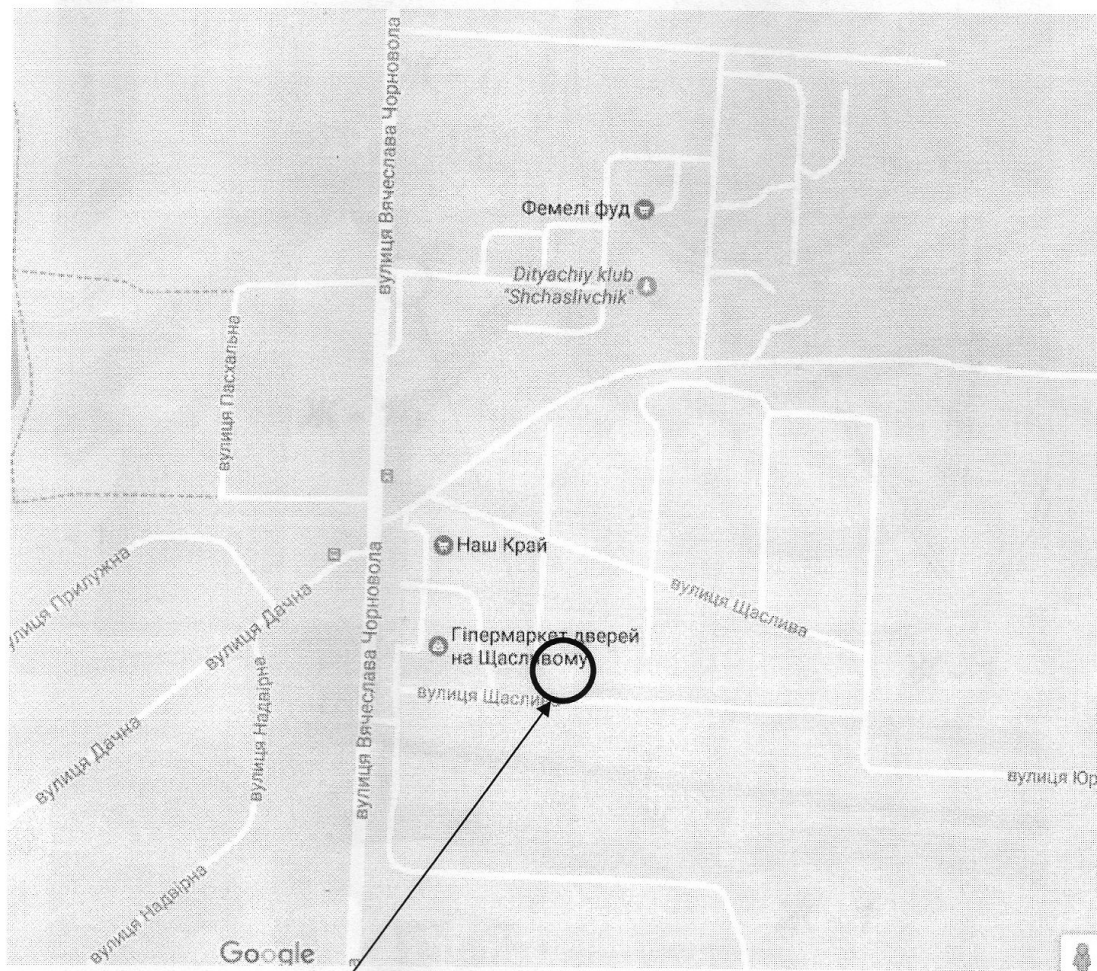
Заступник начальника управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)

М.П.



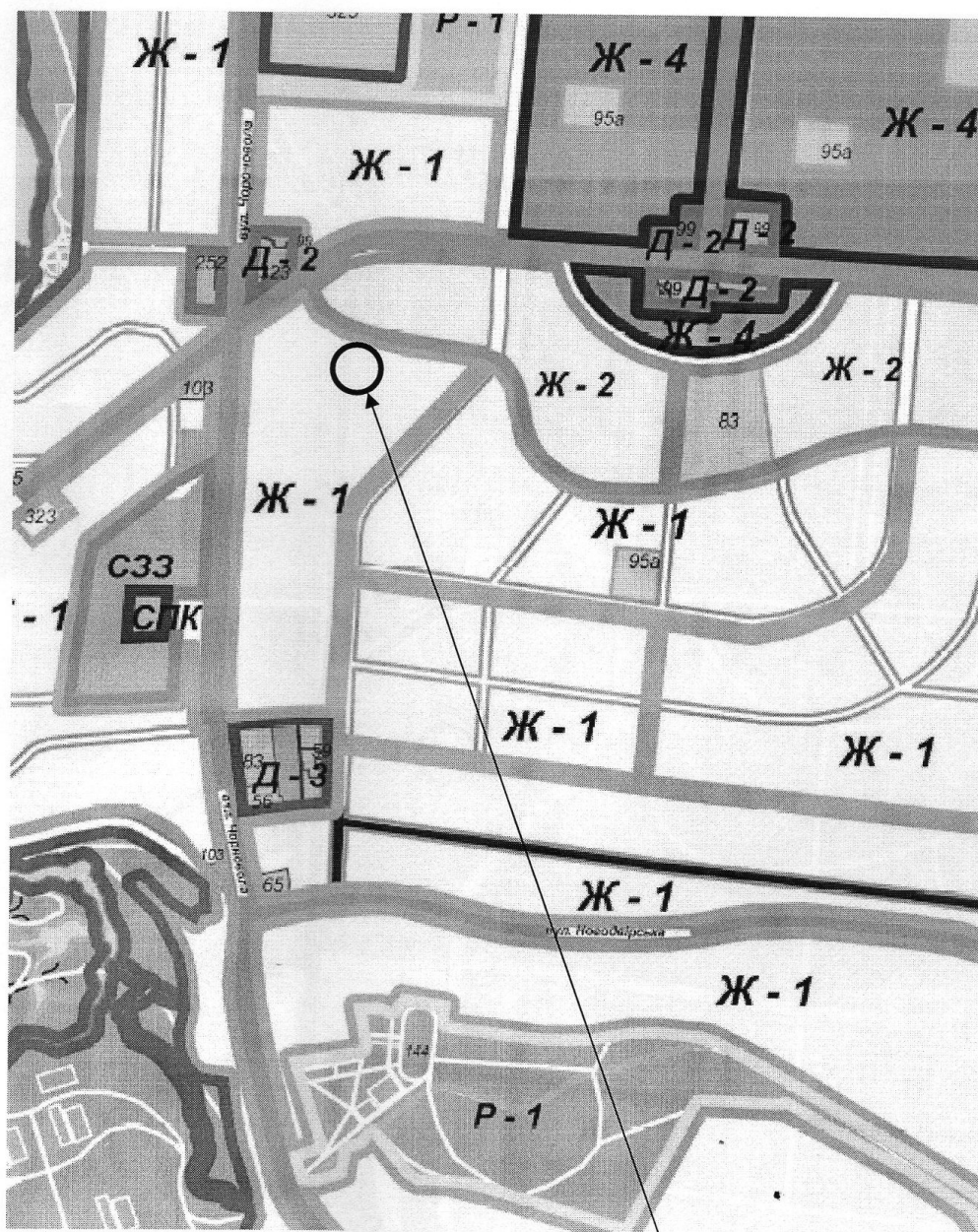
В. В.Мельник
(ініціали та прізвище)

Ситуаційна схема
місця розміщення ділянки
М 1:10000



Місце розміщення ділянки

Викопіювання з плану зонування міста



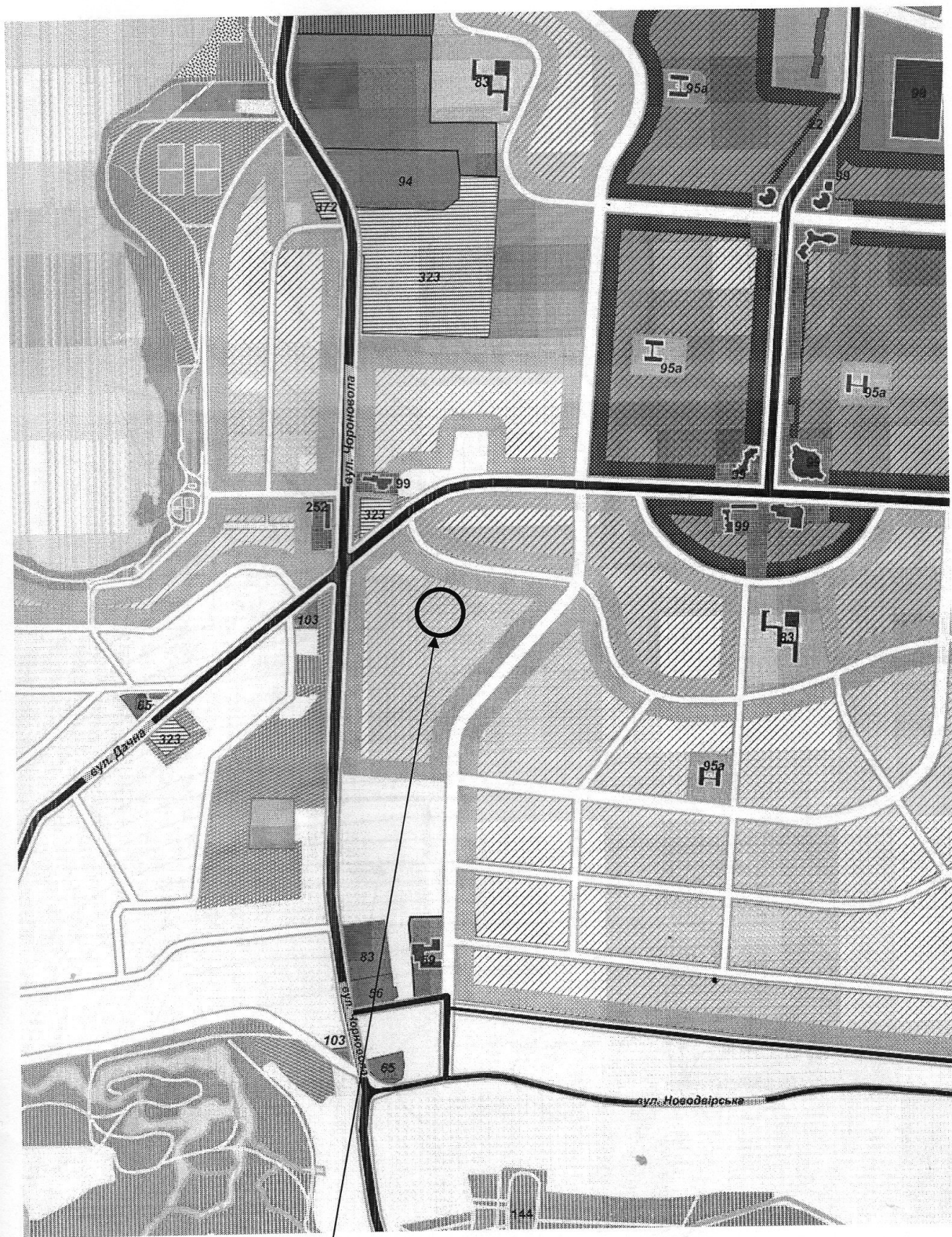
Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
публічного містобудівного кадастру
Копія для коригування
№

В.Мельник

Викопіювання генерального плану міста

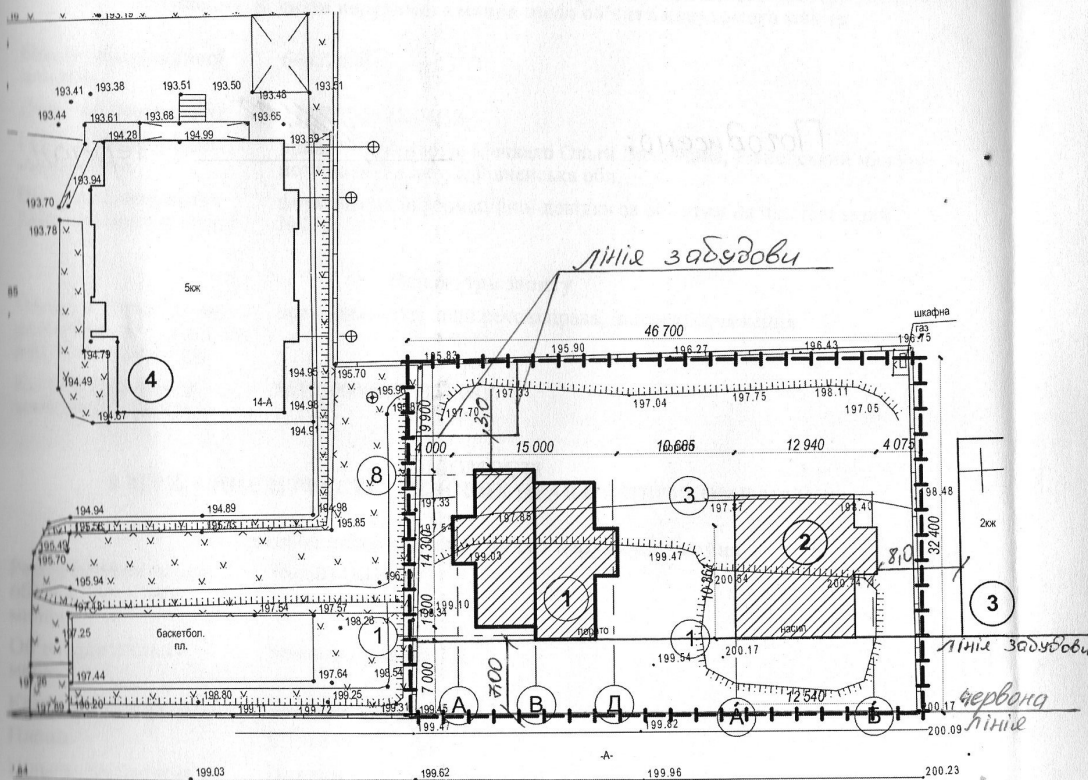


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудування та кадастру
Копія для користування
В.Мельник
9.11.14/18

Схема використання земельної ділянки з відображенням
земельних обмежень на вул. Щасливій в м. Рівне

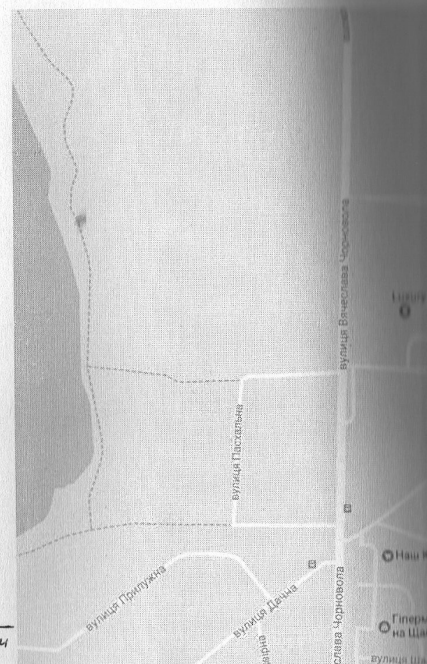


ТЕП ПО ГЕНПЛАНУ

№	Найменування	Од.вим	Показник	Примітка
---	--------------	--------	----------	----------

№	Найменування
1	Блокований житловий будинок
2	Господарська будівля
3	Житловий будинок (вул. Щасливий)

СИТУАЦІЯ



ЕКСПЛІКАЦІЯ