



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.62-04-11

04.04.2017 № 01-м/42

На № 42654 від _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Рівне, вул. Щаслива (будівельна адреса)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво заблокованого житлового будинку.

2. Інформація про замовника: Ковалевич Єва Петрівна

3. Наміри забудови: будівництво заблокованого житлового будинку.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Щаслива (будівельна адреса).

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 32546088 від 22.01.2015 на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 54, виданого 22.01.2015; кадастровий номер: 5610100000:01:054:0775.

6. Площа земельної ділянки: 0,1583 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки: для іншої житлової забудови, 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): відповідає генплану міста Рівного, затвердженого рішенням сесії Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 р. та плану зонування території (зона Ж-1 - зона садибних та блокованих житлових будинків).

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для іншої житлової забудови, 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 – 0,1583 га;
- площа забудови – 718,4 м²;
- площа мощення – 350,9 м²;
- площа озеленення – 513,7 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 суміжної забудови, нормативної місткості прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо;

- врахувати вимоги щодо граничного показника площі забудови, які визначені у плані зонування території м. Рівного;

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

- згідно п.3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- в межах 180-450 люд./га.

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):

- врахувати 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»;

- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт;

- в проекті передбачити схему інженерної підготовки території та вертикального планування.

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:

- визначити 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;

- виконати розрахунок тяги у димових та вентиляційних каналах в існуючих будинках прилеглої забудови з урахуванням вітрового підпору та в разі необхідності виконати необхідні заходи;

- 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 В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

- проектом передбачити благоустрій прилеглих та дворових територій відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- проектом передбачити комплексне зовнішнє освітлення прилеглих до кварталу і дворових територій.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- підходи та заїзди передбачити з вул. Щаслива та проїзду (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;

- в складі робочого проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми;

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

- розрахункову кількість машиномісць визначити згідно ДБН 360-92** (змінa №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: проектом передбачити умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення на ділянці та території відповідно до ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» з врахуванням «Стандартних правил забезпечення однакових можливостей для інвалідів».

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)

М.П.

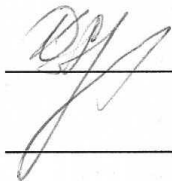
Готував:

Погоджено:



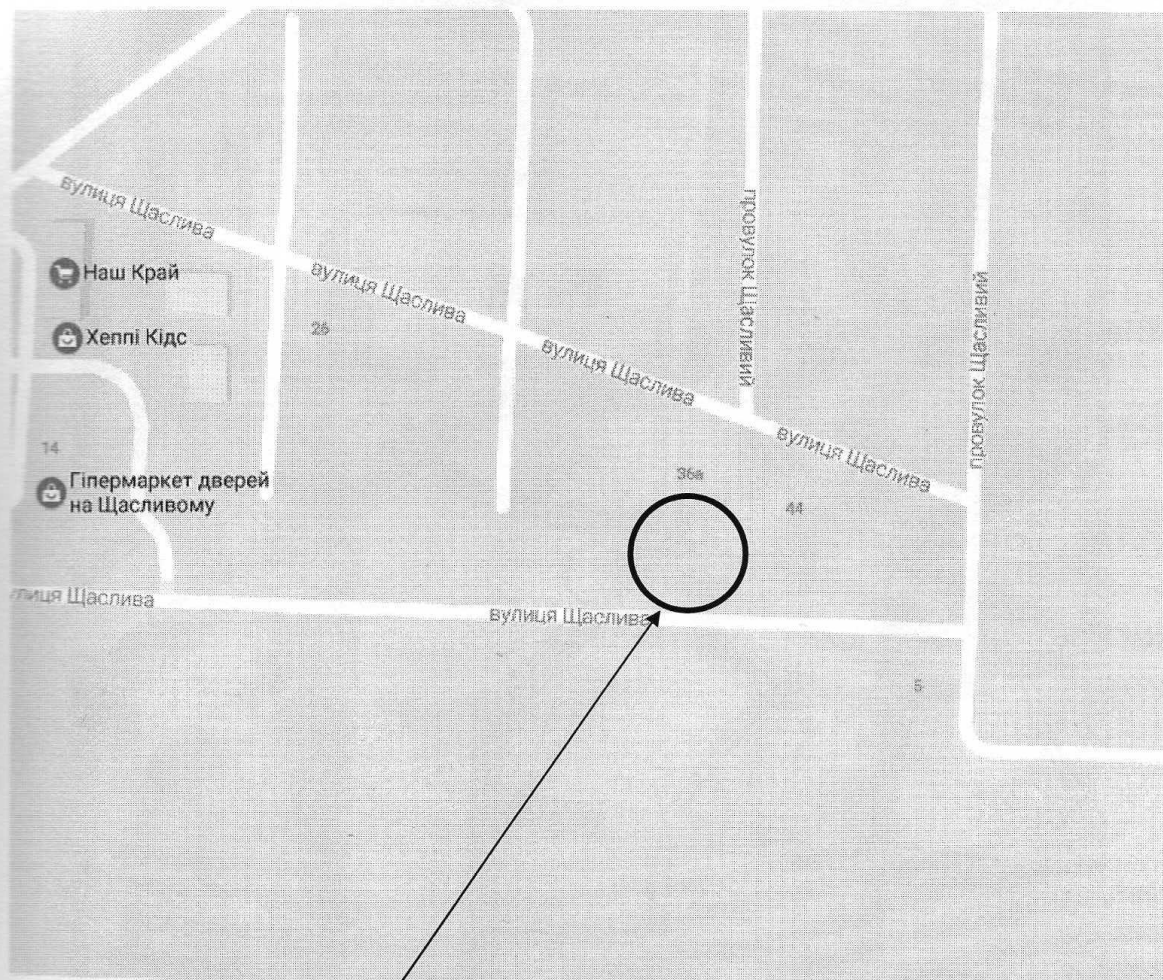
(підпис, дата)

В.Мельник
(ініціали та прізвище)

 А.Юрков
Ю.Павлов

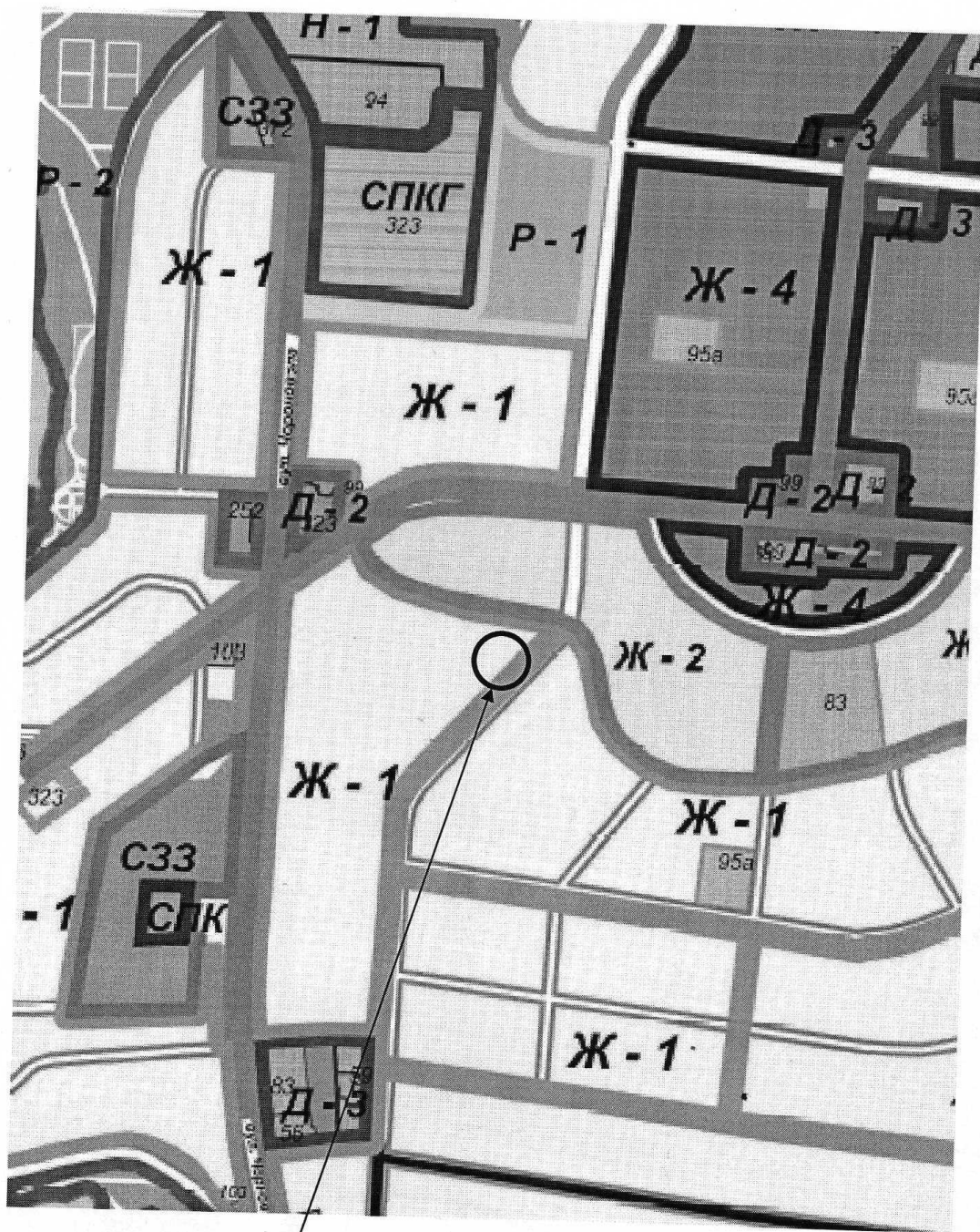
 В.Герман

Ситуаційна схема
місця розміщення ділянки
М 1:10000



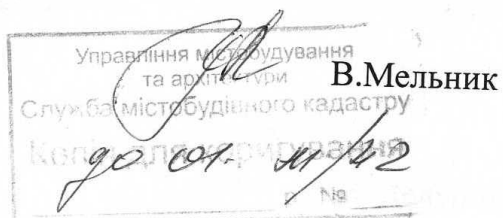
Місце розміщення ділянки

Викопіювання з плану зонування міста

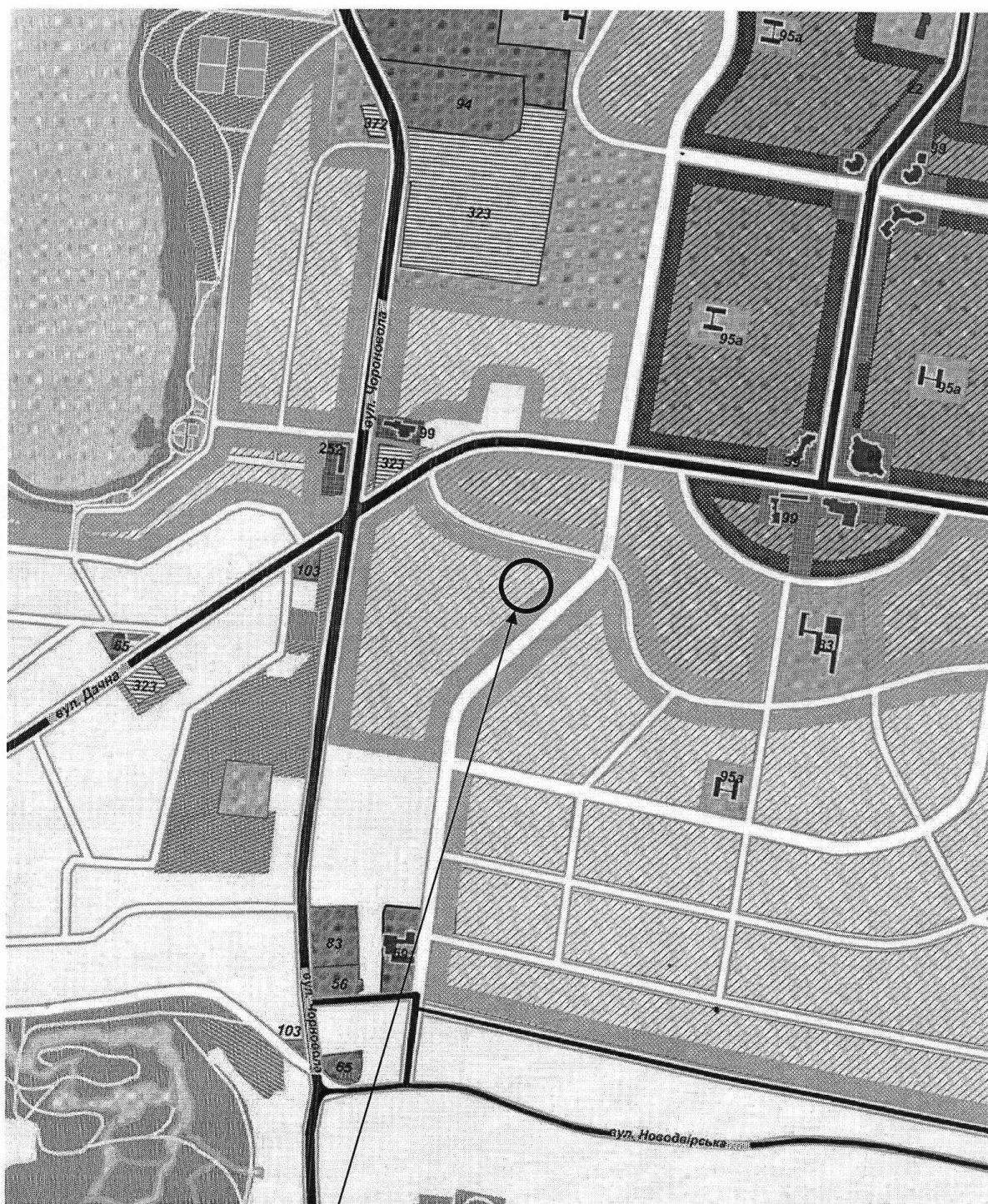


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

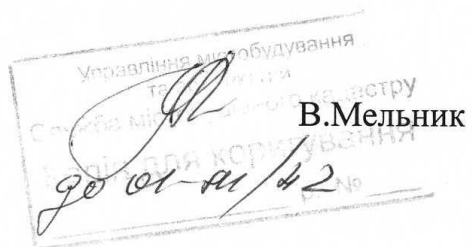


Викопіювання генерального плану міста

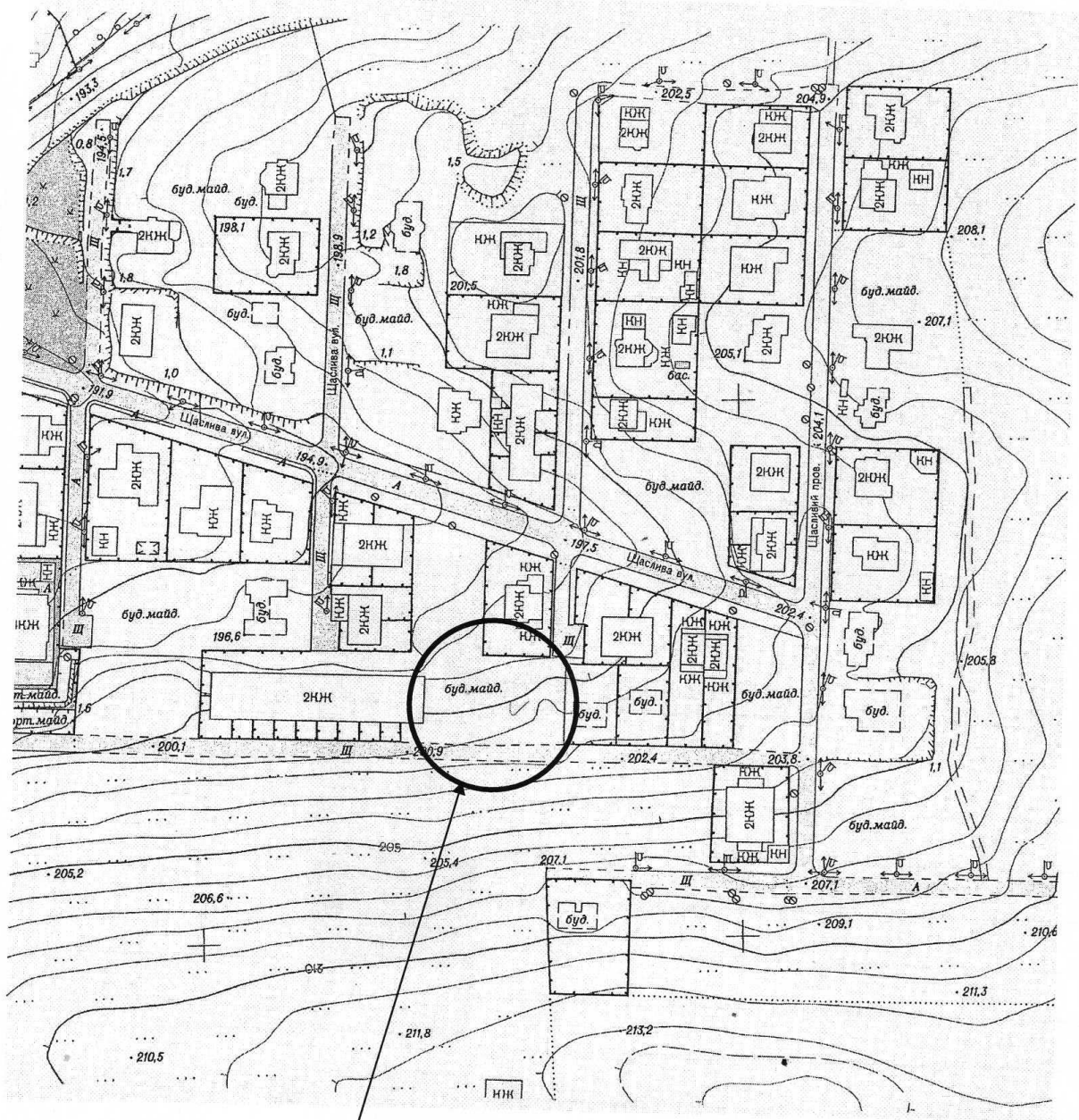


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління



Викопіювання з топогеодезичної основи (М 1:2000)



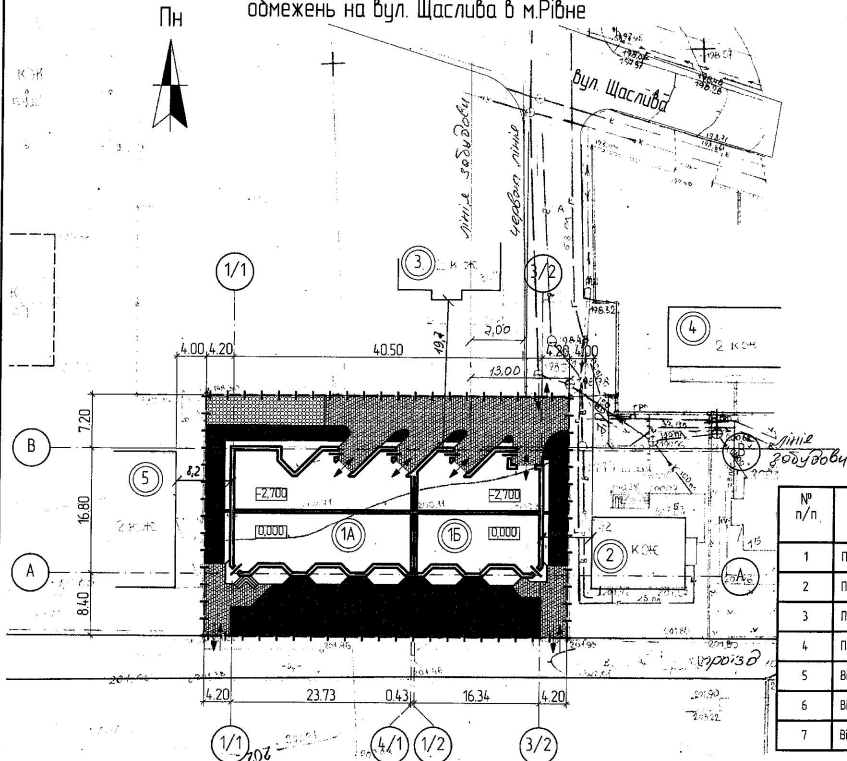
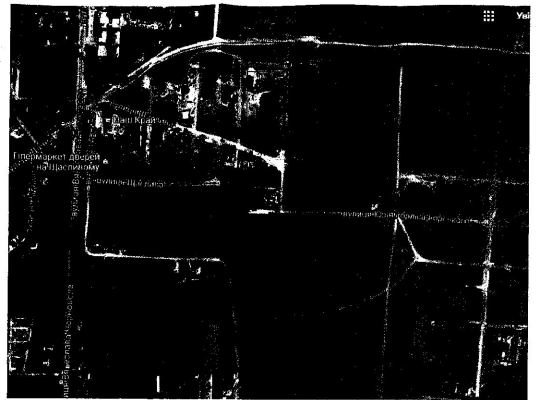
Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Головне управління
містобудівного кадастру
В.Мельник
до 01-м/42

Схема використання земельної ділянки з відображення земельних обмежень на бул. Щаслиба в м.Рівне

Ситуаційний план



Техніко-економічні показники до схеми генплану

№ п/п	Показник	Площа, м²
1	Площа ділянки	1583,0
2	Площа забудови	718,4
3	Площа мощення	350,9
4	Площа озеленення	513,7
5	Відсоток забудови	45,4%
6	Відсоток заощення	22,2%
7	Відсоток озеленення	32,4%

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування	Примітки
1А	Житловий будинок (одноквартирний)	Проектна
1Б	Житловий будинок (одноквартирний)	Проектна
2	Житловий будинок	Існуюча
3	Житловий будинок	Існуюча
4	Житловий будинок	Існуюча
5	Житловий будинок	Існуюча