



Рівненська міська рада

Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.62-04-11

28.04.2017 № 01-м/60

На № 44330 від _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, пров. Підгірний (будівельна адреса)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво адміністративно-офісної будівлі.
2. Інформація про замовника: Позняковська Наталія Григорівна,
3. Наміри забудови: будівництво адміністративно-офісної будівлі.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, пров. Підгірний (будівельна адреса).
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: договір оренди землі від 04.07.2008р. №040858300132.
6. Площа земельної ділянки: 0,0829 га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування офісного приміщення.
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 (зона Д-2 – громадсько-ділова зона районного значення).
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування офісного приміщення.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:
 - площа земельної ділянки – 0,0829 га;
 - площа забудови – 340,92 м²;
 - будівельний об'єм – 63307,57 м³;
 - площа мощення – 340,0 м²;
 - площа озеленення – 124,0 м³.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: —.
- 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», з врахуванням висотних обмежень згідно містобудівного розрахунку-18 м.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- визначити за типом об'єкту відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови в межах ділянки проектування, тощо.

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

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: до межі червоної лінії – 12,7 м, до межі лінії регулювання забудови – 9,7 м.

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;

- з метою уточнення містобудівних умов та обмежень розробити історико-містобудівне обґрунтування (відповідно до п.8 постанови КМУ від 13.03.2002 (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ №1293 від 14.12.2011)).

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, 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:

- витримати 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 безперервного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- запроектовані інженерні мережі погодити у відповідних службах м.Рівне;

- проектні рішення та виконавчі креслення подати в УМГА 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 споруд, що з

9. Вимоги благоустрою

- забезпечити пунктів», Д

- проектом ДБН 360-9

поселень».

10. Забезпеч

- підходи т

вимог ДБН

поселень»);

- передбачи

пожежної,

- в складі

організацій

схеми;

- проектом

до рішення

Програми р

11. Вимоги

автотрансп

- розрахунок

«Містобуд

12. Вимоги

разі виявле

робіт зоб

повідомити

самовряду

13. Вимоги

обмеженим

проектом

населення н

будинків і с

правил забе

Заступник і

містобудув

(найменування

(ініціали та прі

М.П.

Готував:

Погоджено

- 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 територій»;

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

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- підходи та заїзди передбачити з вул. Пересопницької та пров. Підгірному (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 організацій дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми;

- проектом передбачити місця та обладнання для зберігання велосипедів відповідно до рішення Рівненської міської ради №3644 від 26.12.2013 «Про затвердження Програми розвитку велоінфраструктури в м. Рівне на 2014-2019 роки».

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

- розрахункову кількість машиномісць визначити згідно ДБН 360-92** (змiна №4) «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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)
(ініціали та прізвище)

(підпис, дата)

В.Мельник

М.П.

Готував:

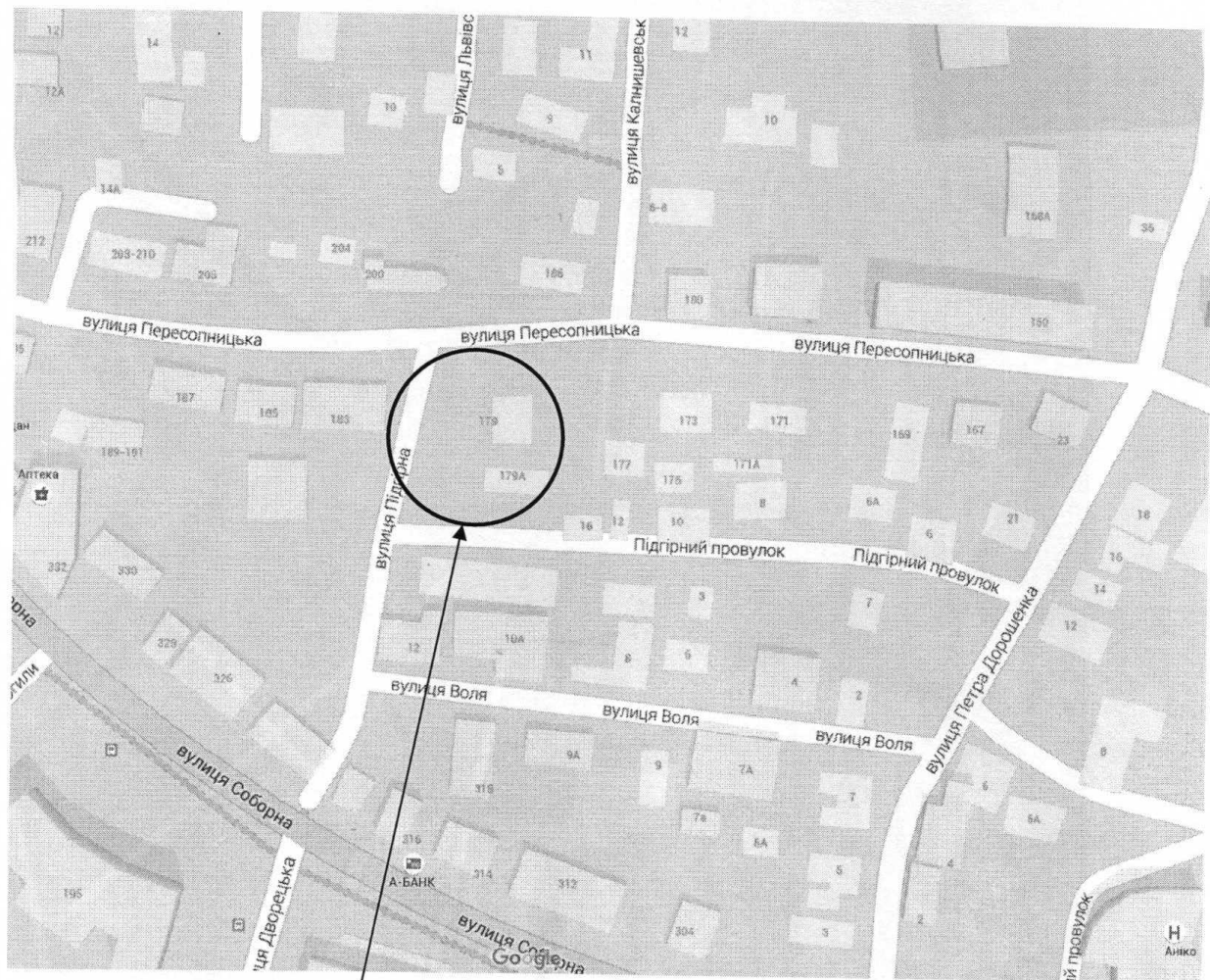
Погоджено:

А.Юрков

Ю.Павлов

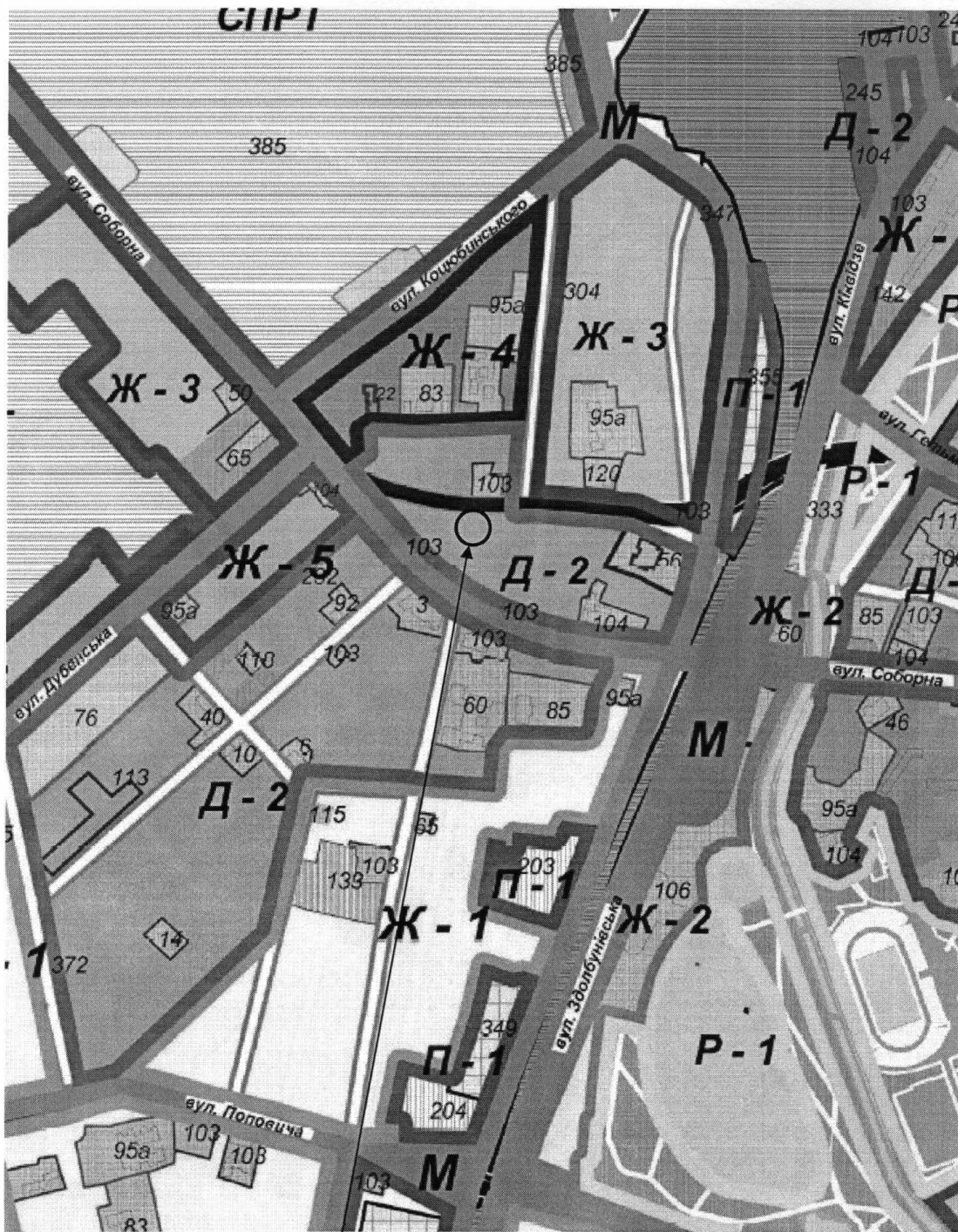
В.Герман

Ситуаційна схема
місця розміщення ділянки
М 1:10000



Місце розміщення ділянки

Викопіювання з плану зонування міста



Місце розташування об'єкта

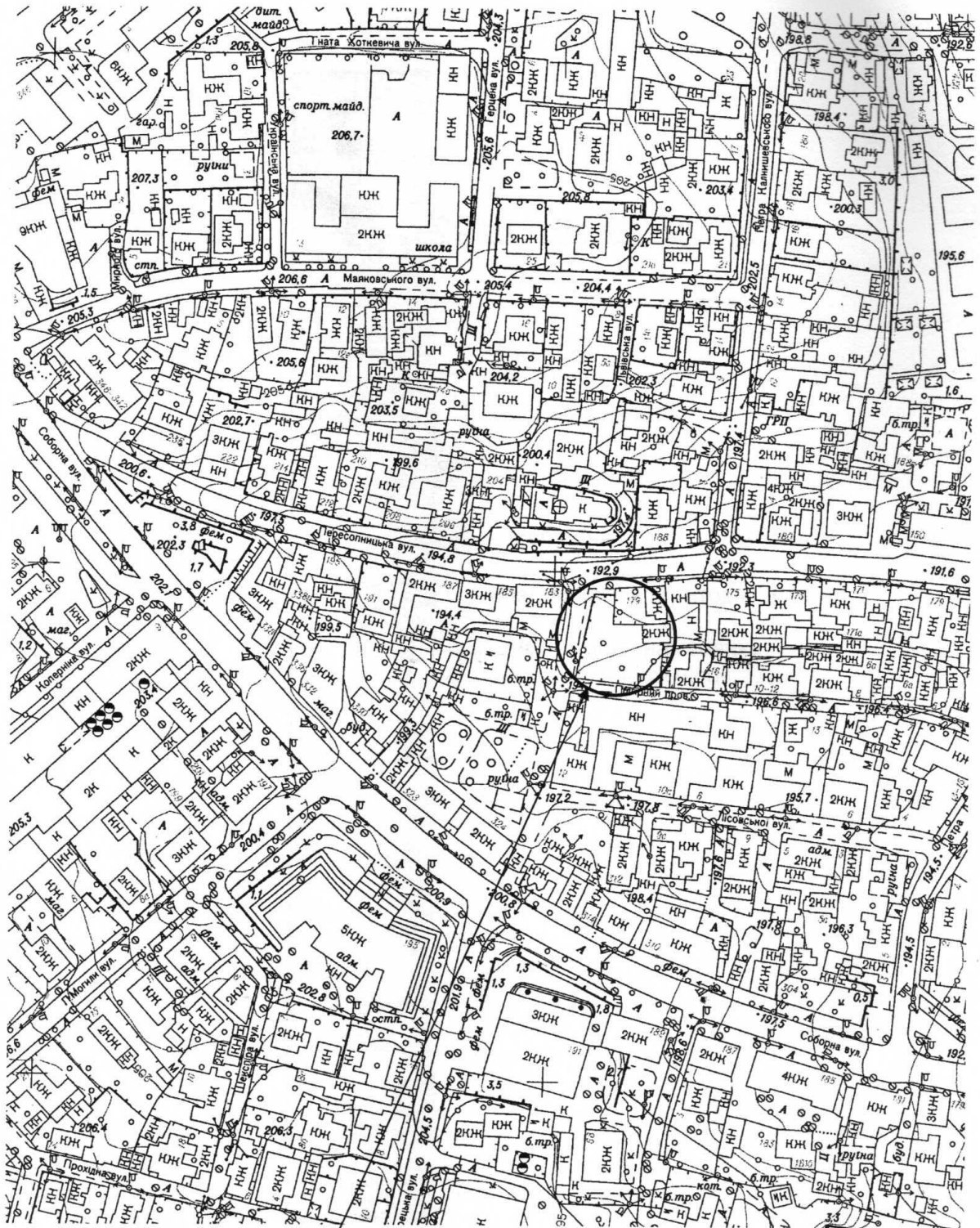
Заступник начальника управління



Управління містобудування
та архітектури
Секція містобудування та ландшафту
В.Медведчук
01-01/60

В.Мельник

Викопіювання з топогеодезичної основи (М 1:2000)

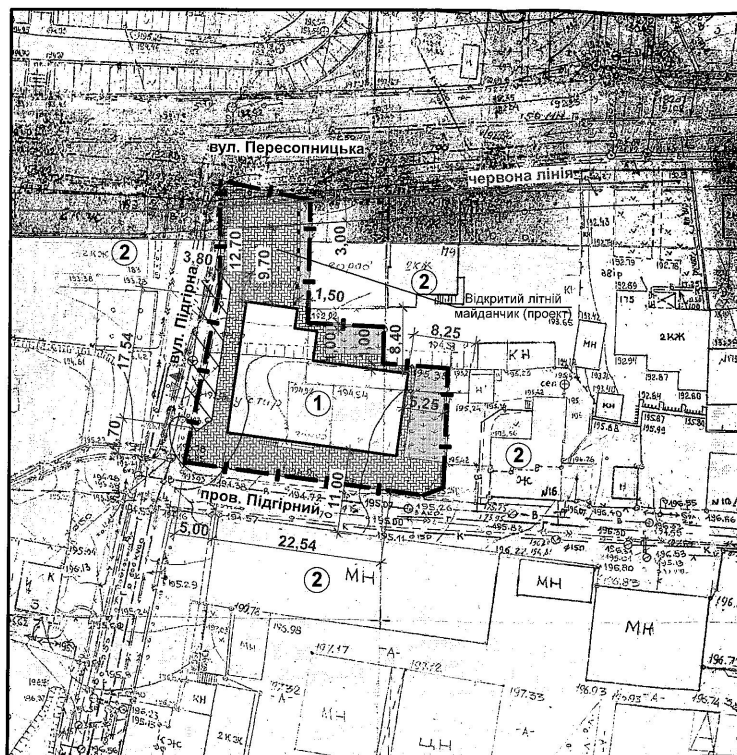
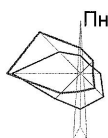


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудування та архітектури
В.Мельник
90-21-21/60

**Схема використання земельної ділянки
з відображенням земельних обмежень
на пров. Підгірному, 20 в м. Рівне**



Умовні позначення

- Межа земельної ділянки
- Будівля, що проектується
- Існуючі будівлі
- Озеленення
- Мощення
- В'їзд-виїзд на територію ділянки
- Автомобільна стоянка на 6 автомобілемісць

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Примітки
1	Адміністративно-офісна будівля	проект
2	Сусідні будівлі	існуючі

Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кільк.	Примітки
1	Площа земельної ділянки	га	0,0829	
2	Площа забудови	м²	340,92	
3	Відсоток забудови	%	41,12	