



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.62-04-11

06.06.2017 № 01-м/рр

На № 4401 від _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Рівне, вул. Платова, 27

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: реконструкція нежитлових приміщень.
2. Інформація про замовника: ТЗОВ «Гостинний дім», м.Рівне, вул. Платова, 27 код ЄДРПОУ: 40930079.
3. Наміри забудови: реконструкція нежитлових приміщень.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Платова, 27.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: не вимагається (відповідно до част. 4 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.2.3 Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 07.07.2011 № 109 (із змінами, внесеними згідно з наказом №199 від 20.05.2013).
6. Площа земельної ділянки: -.
7. Цільове призначення земельної ділянки: -.
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): генплан міста Рівного, затверджений рішенням Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 р., план зонування території зона (зона Н-1 – зона розміщення об'єктів наукового обслуговування та підготовки кадрів).
9. Функціональне призначення земельної ділянки: -.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:
 - площа забудови – 350,38 м²;
 - будівельний об'єм після реконструкції – 4380,54 м³;
 - поверховість після реконструкції – 5 поверхів (в т.ч. цокольний поверх).

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».

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): не нормується.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: до межі червоної лінії – 34,0 м, до межі лінії регулювання забудови – 31,0 м (в межах існуючої 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.

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:

- 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;

- 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, у разі необхідності, 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 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. Пластова по існуючому внутрішньоквартальному 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 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»;

- забезпечити вільний проїзд до внутрішньо-квартальної забудови в параметрах згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - за погодженням з власниками прилеглих земельних ділянок.

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;

- проектну документацію подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради та погодити з органами охорони культурної спадщини Рівненської обласної державної адміністрації.

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.

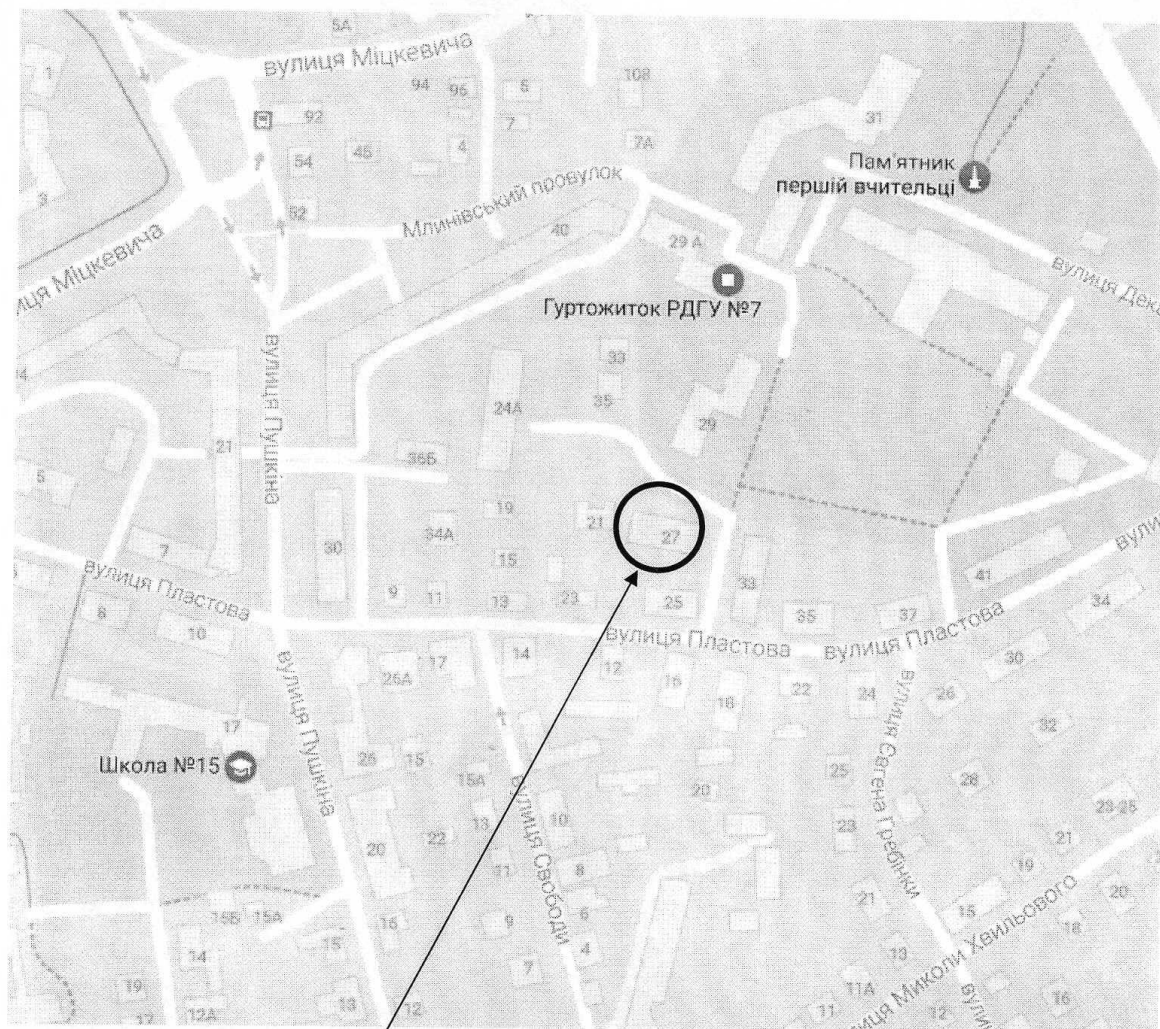
Заступник начальника управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)

М.П.

(підпис, дата)

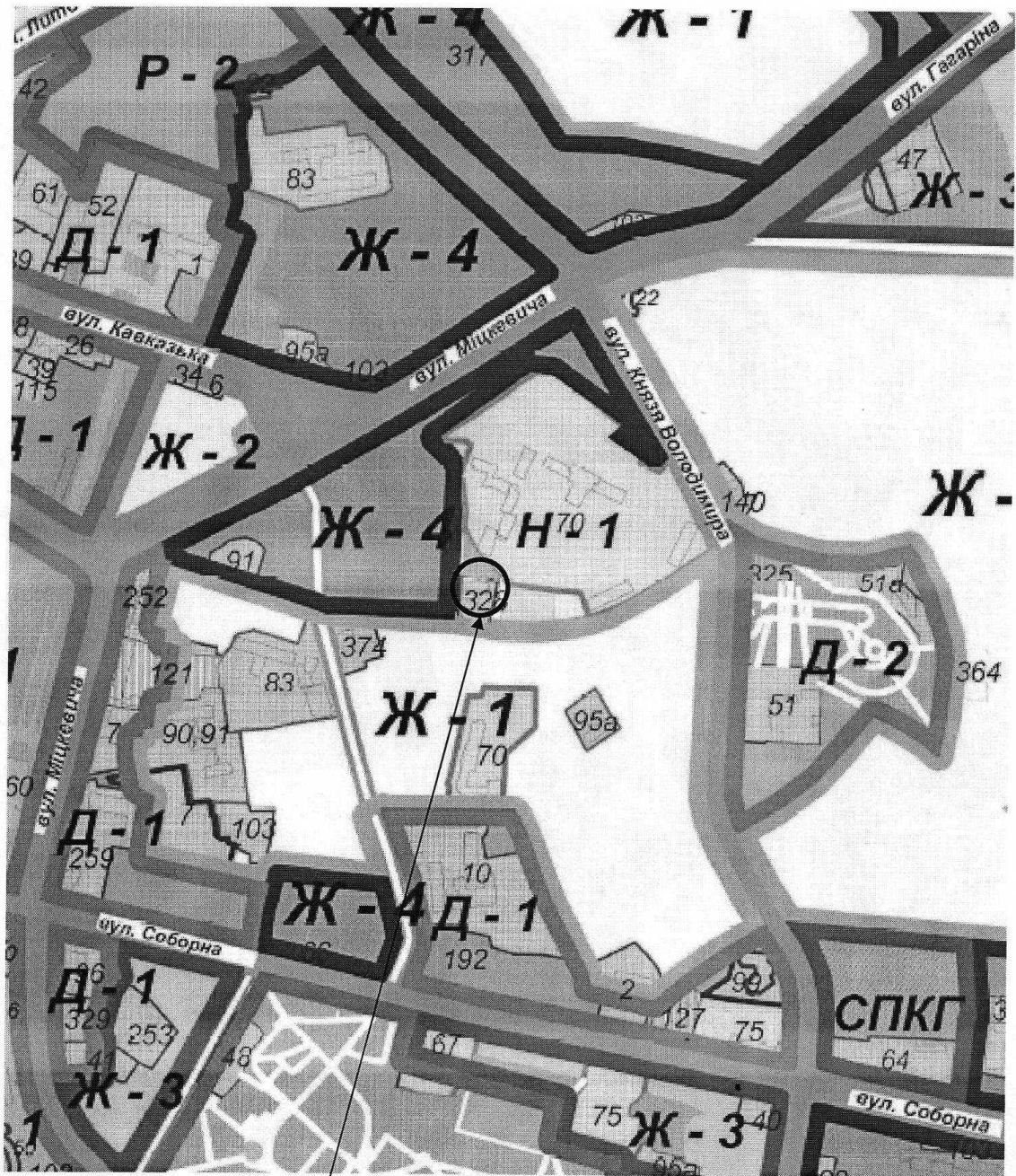
В.Мельник
(ініціали та прізвище)

Ситуаційна схема місця розміщення ділянки



Місце розміщення об'єкта

Викопіювання з плану зонування міста

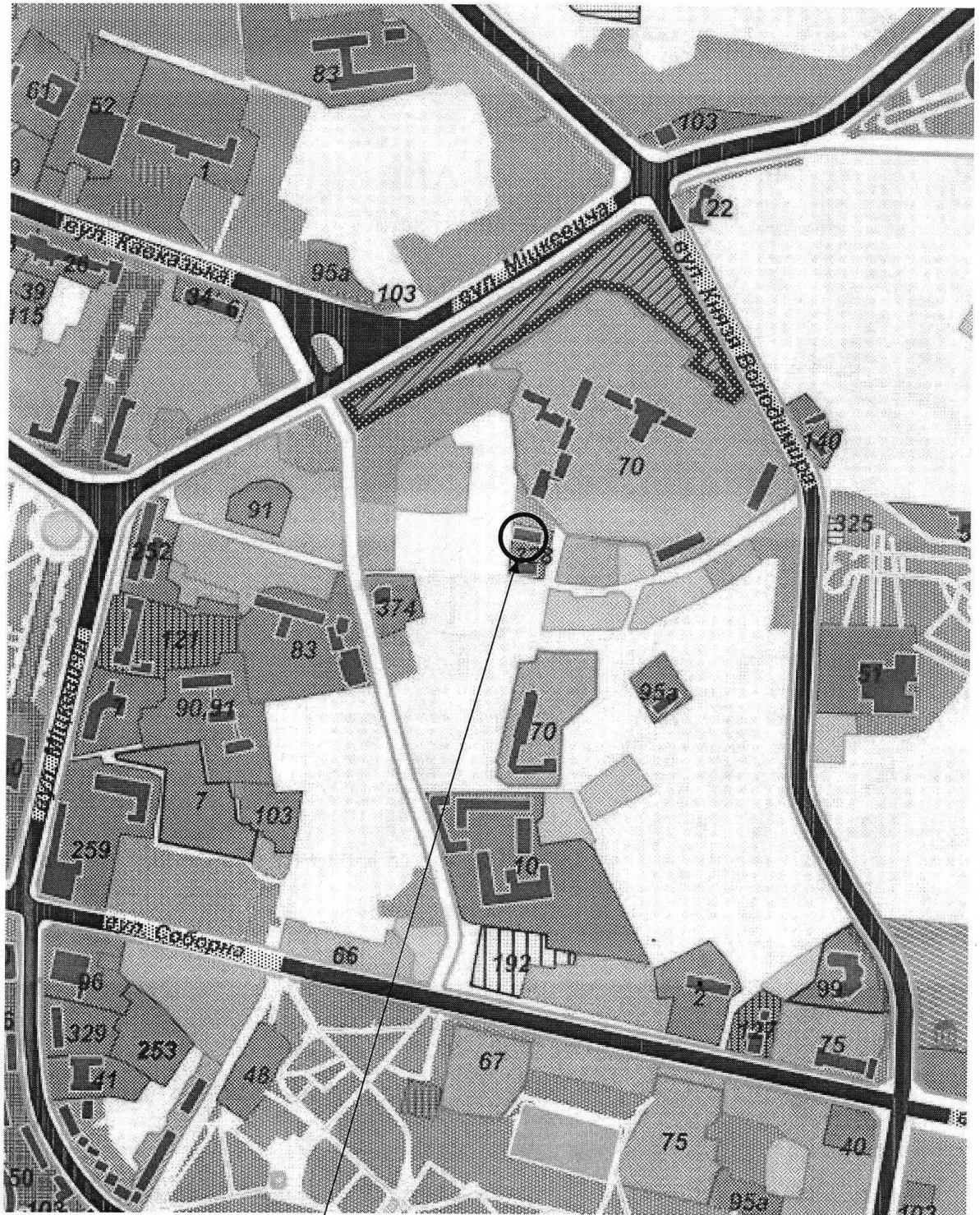


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування та архітектури
В.Мельник
Служба містобудівного кадастру
Копія для коригування
10.11.14/88

Викопіювання генерального плану міста

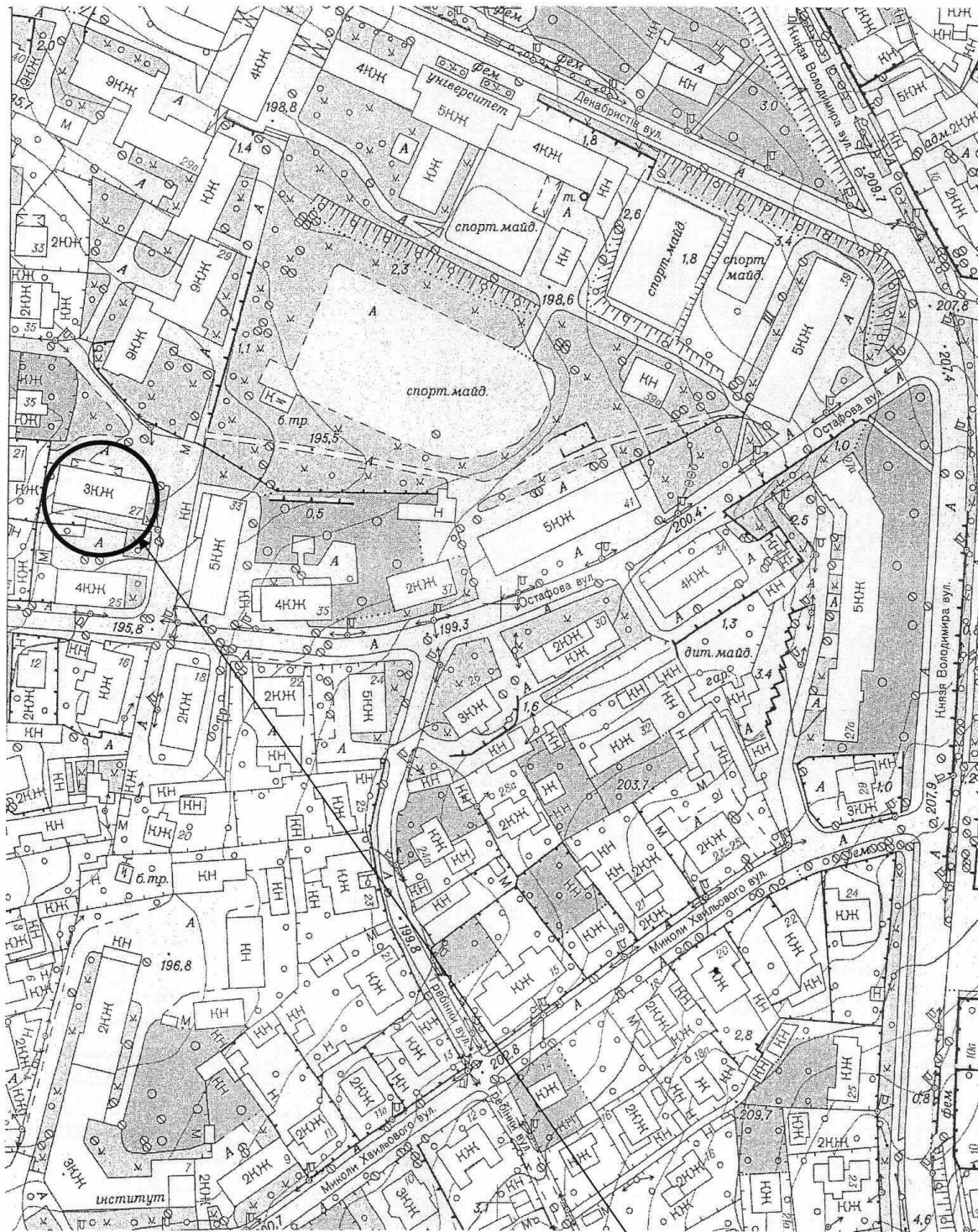


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудування
В.Мельник
Копія для коригування
д. м. м. / 88

Викопіювання з топогеодезичної основи (М 1:2000)

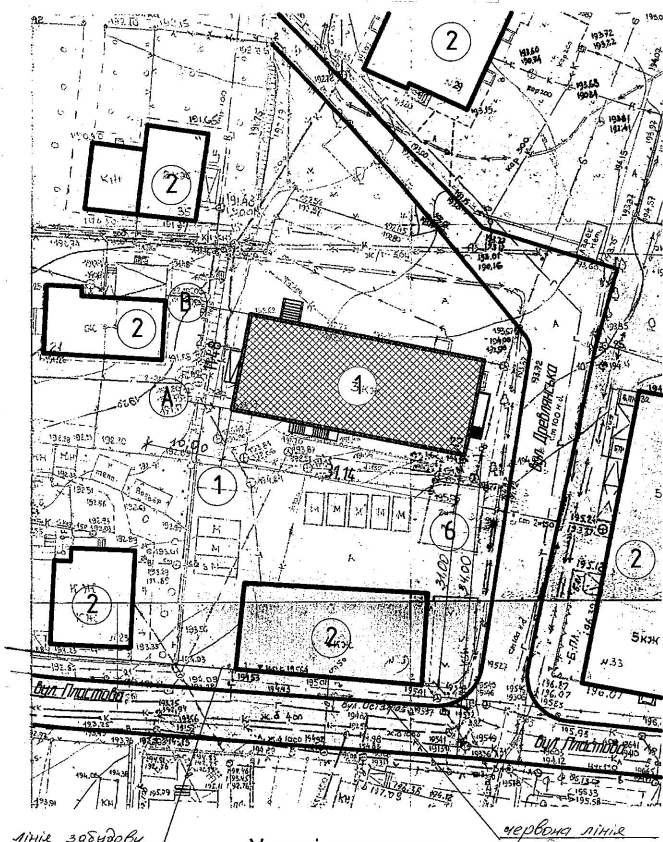


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудівного кадастру
Копія для журналу В.Мельник
р. №
20.04.2012

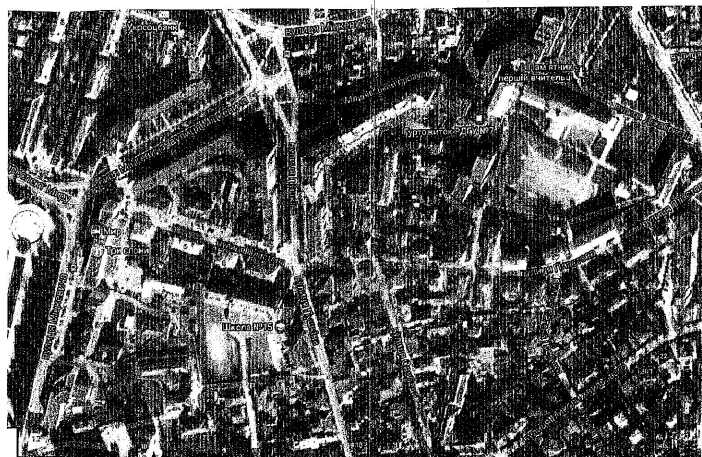
Схема використання земельної ділянки
з відображенням земельних обмежень
на вул. Пластова, 27 в м. Рівне



Умовні позначення

- Межі будівель та споруд
- ▨ Будівля, що реконструюється

Ситуаційна схема



▨ Місце розташування земельної ділянки

Експлікація будівель та споруд

№ на плані	Найменування	Координати квадрату сітки
1	Будівля, що реконструюється	
2	Сусідні будівлі	