



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6
тел.62-04-11

29.06.2014 № 01-М/92

На № 44252 від _____

арх

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Рівне, на розі провулку Шпанівський та вул. Євгена Коновальця
(будівельна адреса)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво молитовного будинку.
2. Інформація про замовника: РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПОМІСНОЇ ЦЕРКВИ ХРИСТІЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ П'ЯТИДЕСЯТНИКІВ «МОЛОДІЖНА», м.Рівне, вул. Уласа Самчука,32-А/1, код ЄДРПОУ 22583195.
3. Наміри забудови: будівництво молитовного будинку.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, на розі провулку Шпанівський та вул. Євгена Коновальця (будівельна адреса).
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №75358749 від 09.12.2016; кадастровий номер: 5610100000:01:010:0234.
6. Площа земельної ділянки: 0,1600 га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.
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., плану зонування території зона (зона Ж-1 – зона садибних та блокованих житлових будинків).
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:
 - площа земельної ділянки – 0,1600 га;
 - площа забудови – 738,7 м²;
 - будівельний об'єм – 8551,9 м³;
 - площа мощення – 397,5 м²;
 - площа озеленення – 397,5 м².

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

- 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».

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: зі сторони вул. Євгена Коновальця: до межі червоної лінії — 3,0 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 руйнівної забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обмеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт;

- отримати спеціальний дозвіл або погодження, зокрема шляхом розгляду на архітектурно-містобудівних радах при управлінні містобудування та архітектури.

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;

- для переносу існуючих інженерних комунікацій отримати технічні умови та погодити у відповідних службах м. Рівного;

- врахувати відомості про обмеження у використанні земельної ділянки згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

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

- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- проектні рішення та виконавчі креслення подати в УМта для почовлення 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 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. Євгена Коновальця та пров. Шпанівському (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.

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».

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.

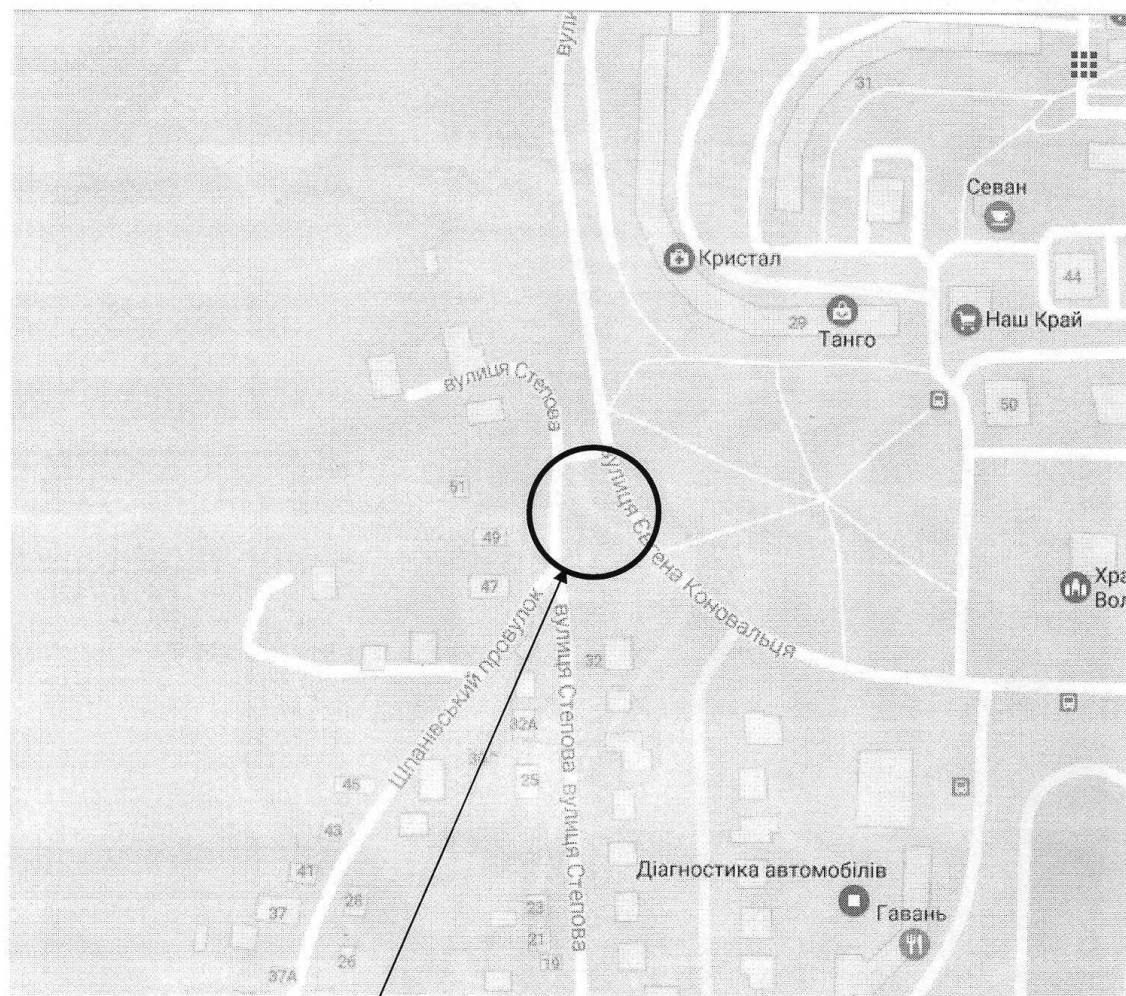
Заступник начальника управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)
(ініціали та прізвище)

М.П.



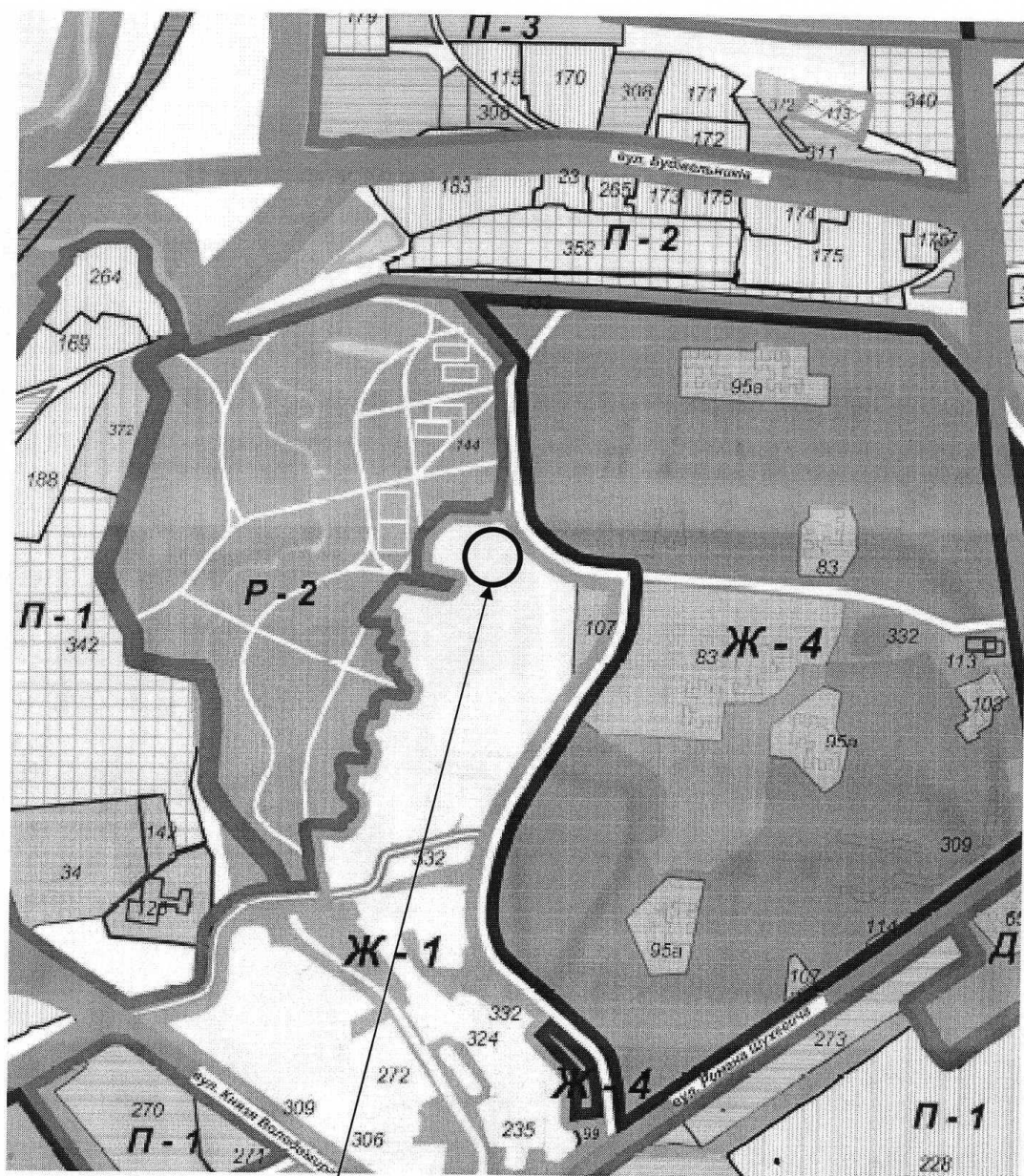
В.Мельник

Ситуаційна схема місця розміщення ділянки



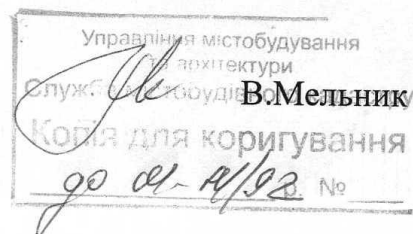
Місце розміщення об'єкта

Викопіювання з плану зонування міста

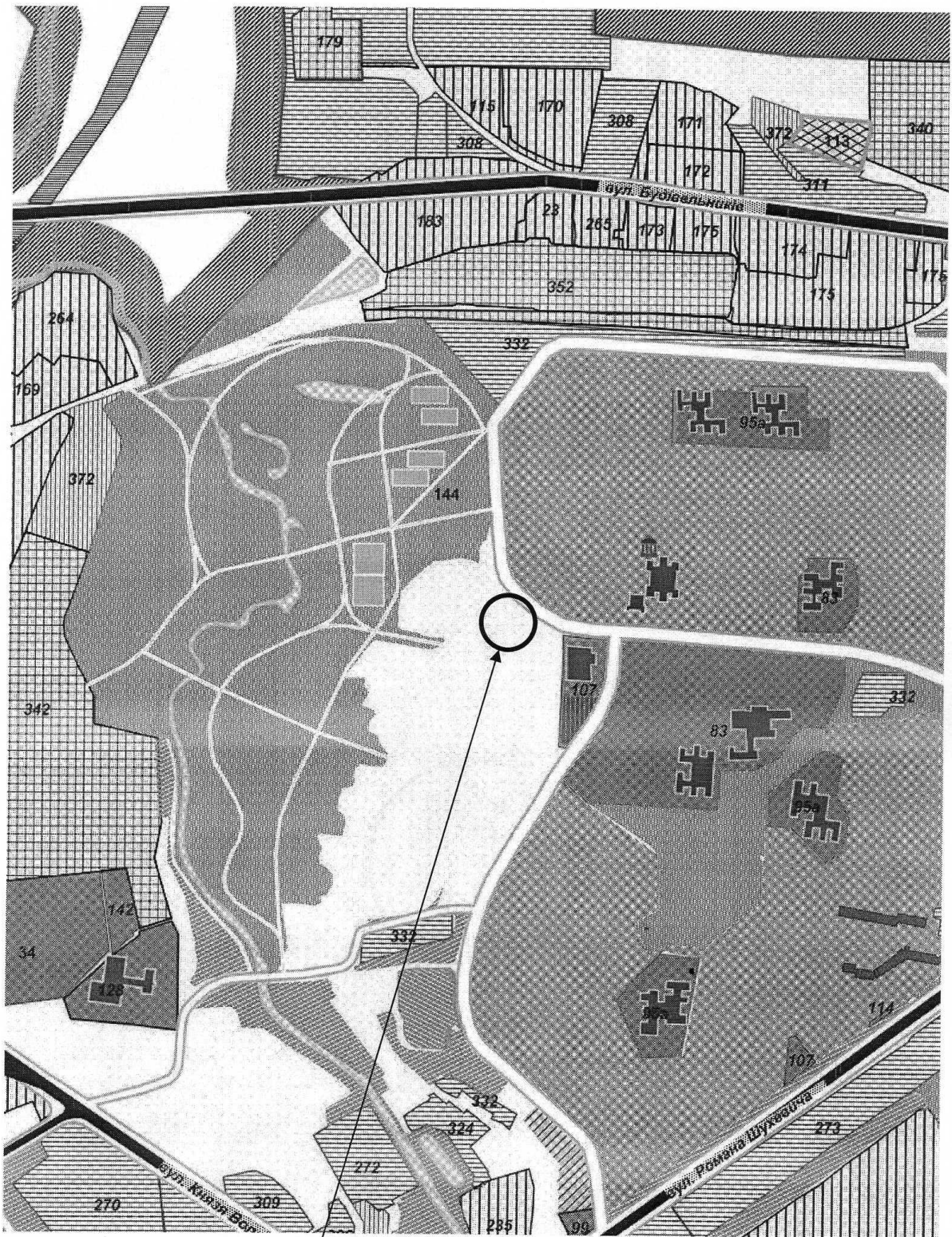


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління



Викопіювання генерального плану міста

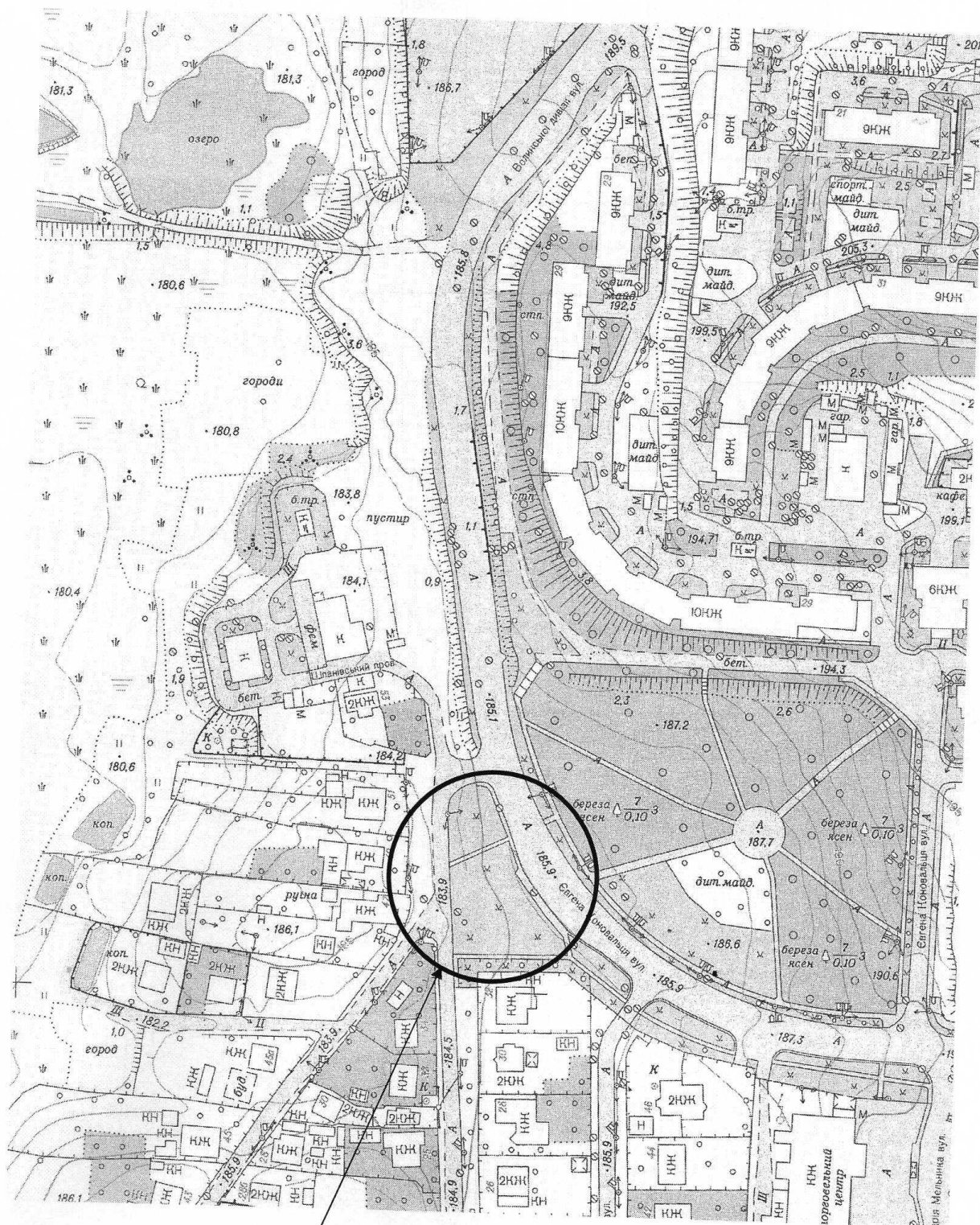


Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудування
Копія для оформлення
90 01-01/92 №
В.Мельник

Викопіювання з топогеодезичної основи (М 1:2000)



Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
 Служба містобудування
 В.Мельник
 20 01 11/92

Схема використання земельної ділянки
з відображенням земельних обмежень на розі
провулку Шпанівський та вул. Євгена Коновальця в м. Рівне



Експлікація будинків і споруд

№ п/п	Назва будівлі	Площа будівлі, м²	Площа забудови, м²	Загальна площа, м²	Будівельний об'єкт, м²	Примітки
1	Громадський будинок-малочисельний будинок	3	738,7	1588,67	8551,9	проект
2	Господарський навіс	-	-	-	-	проект
2а	Станки легкових автомобілів	-	-	-	-	проект
3	Житловий будинок	1	-	-	-	існ.
4	Житловий будинок	1	-	-	-	існ.
5	Адміністративно-побутове призначення	1	-	-	-	існ.
6	Житловий будинок	9	-	-	-	існ.
7	Автомобільна стоянка на перспективу	-	-	-	-	проект

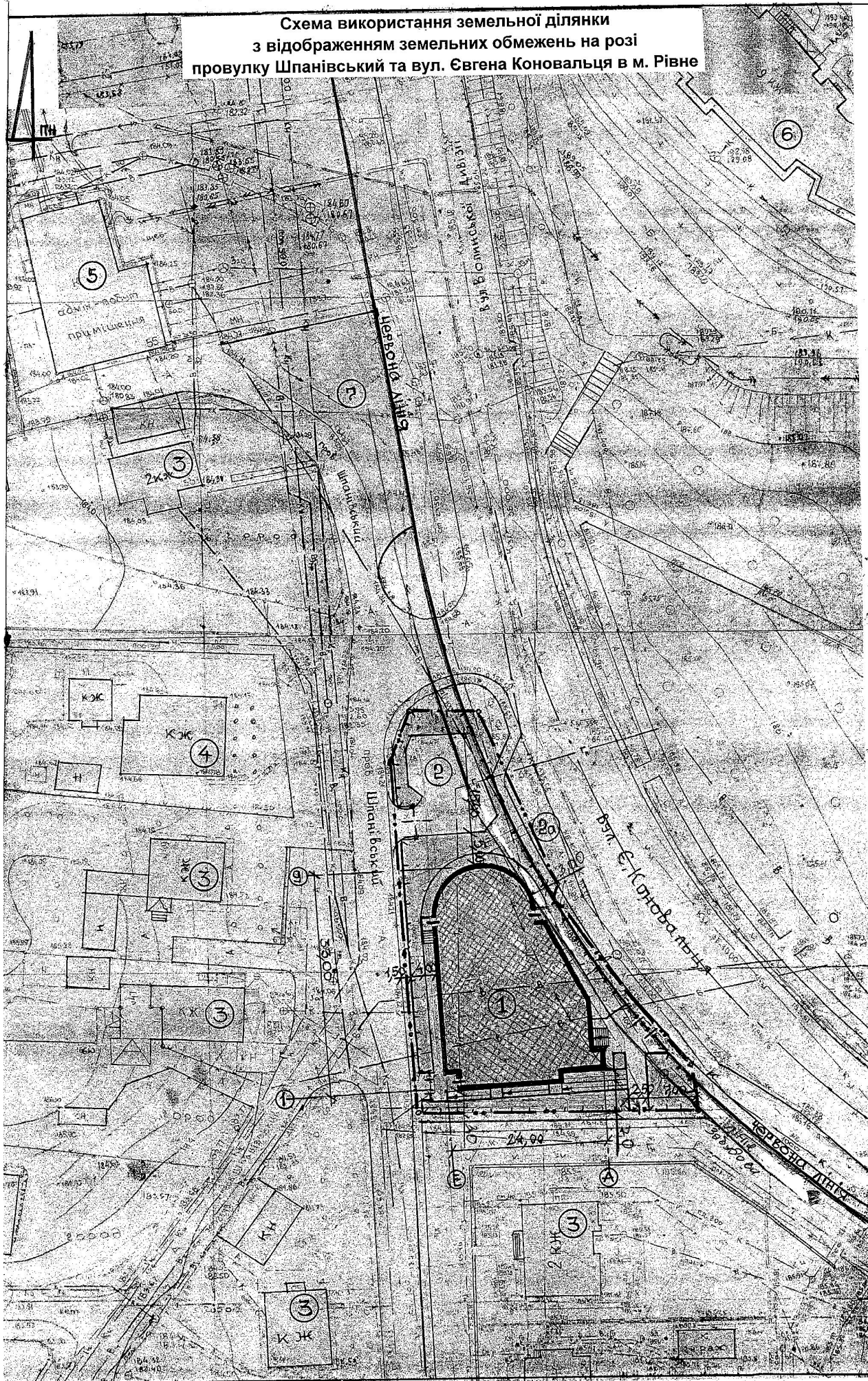
Техніко-економічні показники
території під проектування громадську будівлю

№ з/п	Назва показників	Од. вим.	В межах червоної лінії	В межах затвердженої ділянки	Примітки
1	Площа ділянки	га	0,1503	0,16	
2	Площа забудови	м²	738,7	738,7	
3	Площа нащеплення	м²	315,0	397,5	
4	Площа озеленення	м²	449,3	449,3	
5	Відсоток забудови	%	49	46	

Числові позначення

---	межа ділянки що проектується
---	червона лінія
▨	громадська будівля проекту
▩	існуючі будівлі і споруди
▧	проектна територія, навіс, станки легкових автомобілів
▦	озеленення проекту

Схема використання земельної ділянки
з відображенням земельних обмежень на розі
провулку Шпанівський та вул. Євгена Коновальця в м. Рівне



№ п/п	
1	Громадська будівля
2	Господарський ма
2а	Стоянки легкових
3	Житлові будинки
4	Житловий будино
5	Адміністративно
6	Житловий будино
7	Автомобільна ст

№ з/п	Назва
1	Площа ділянки
2	Площа забудови
3	Площа мощення
4	Площа озеленення
5	Відсоток забудови

