



Рівненська міська рада

Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.62-04-11

06.06.2017 № 01-14/93

На № 44449 від _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, вул. Академіка Грушевського, 28 (будівельна адреса)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво житлового будинку.
2. Інформація про замовника: Сидорчук Ірина Едуардівна,
Тимошук Сергій Васильович,
3. Наміри забудови: будівництво житлового будинку.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне,
вул. Академіка Грушевського, 28 (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 №88673680 від 01.06.2017; кадастровий номер: 5610100000:01:028:0352;
витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №88673597 від 01.06.2017; кадастровий номер: 5610100000:01:028:0352.
6. Площа земельної ділянки: 0,1000 га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.
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 Ж-1 - зона садибних та блокованих житлових будинків).
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:
 - площа земельної ділянки – 0,1000 га;
 - площа забудови – 493,0 м²;
 - будівельний об'єм – 6507,0 м³;
 - поверховість – 3 поверхи.

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):

- 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 – 6,0 м, до межі лінії регулювання забудови – по межі 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):

- урахувати 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»;
- у разі необхідності, 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;
- 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;

- врахувати відомості про обмеження у використанні земельної ділянки згідно витягу з чергового кадастрового плану;

- 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 запроєктовані 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»;

- 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. Академіка Грушевського (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:

- розрахункову кількість машиномісць визначити 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: 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)

(підпис, дата)

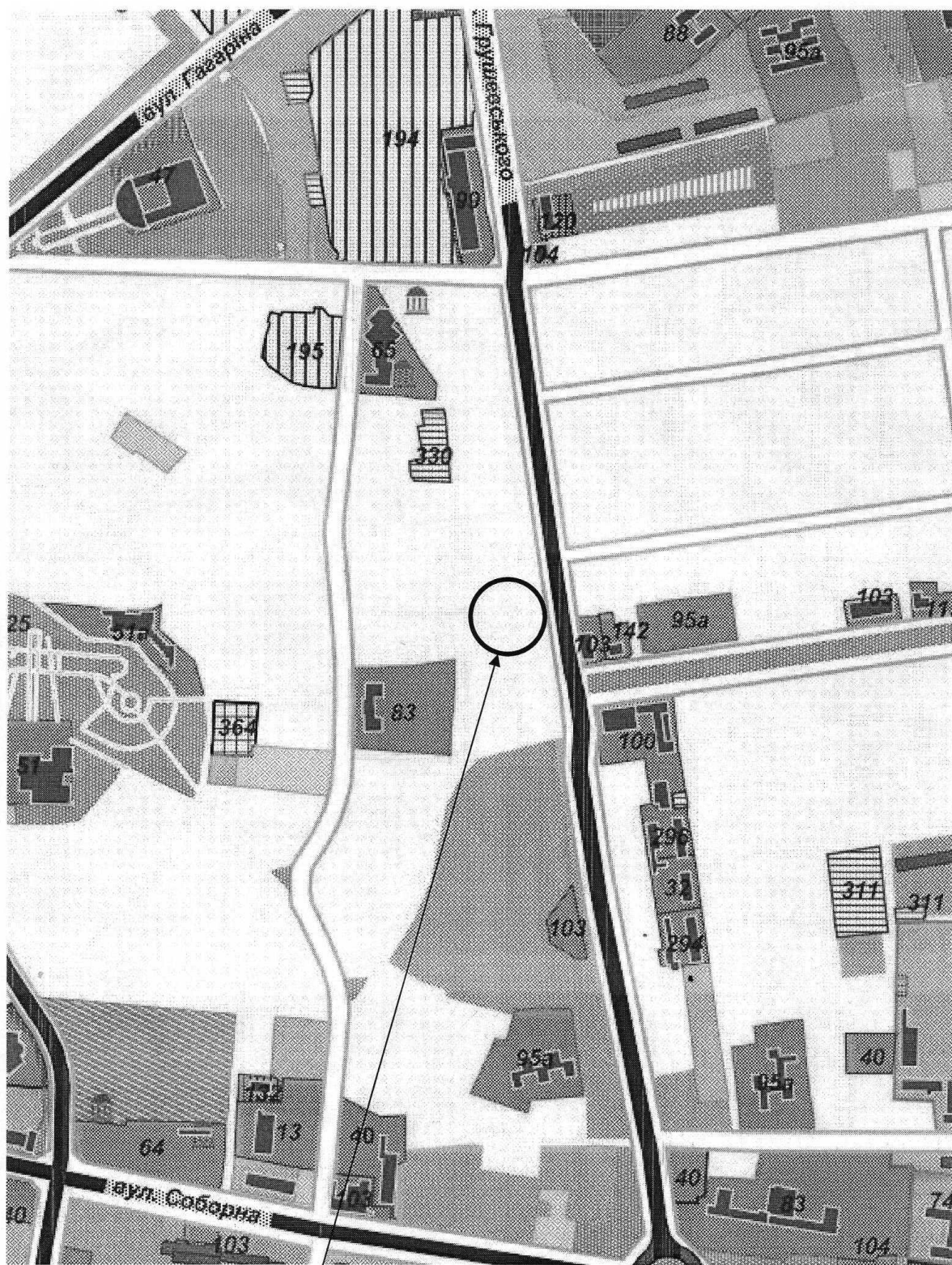
В.Мельник
(ініціали та прізвище)

Місце розташування

[illegible]

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудівництва
Юлія для коригування
20.01.2013



Місце розташування об'єкта

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудівного кадастру
Підля для коригування
В.Мельник
р. №
90 00 11/93

This is a detailed architectural site plan of a residential area in Kyiv, Ukraine. The plan shows a dense grid of buildings, streets, and public spaces. A specific building is highlighted with a thick black rectangular border. The plan includes various labels for buildings (e.g., 'буд.', 'ж.к.', 'школа'), streets (e.g., 'Херсонська вул.', 'Ремісничя вул.', 'Технічна вул.'), and public areas (e.g., 'спорт. майд.', 'дит. майд.'). A diagonal line, possibly a railway or a major road, runs through the center of the plan. The map is oriented with North at the top.

Заступник начальника управління

Управління містобудування
та архітектури
Служба містобудівного кадастру
Коса для оригіналу
В.Мельник
р. № 1
20.04.93

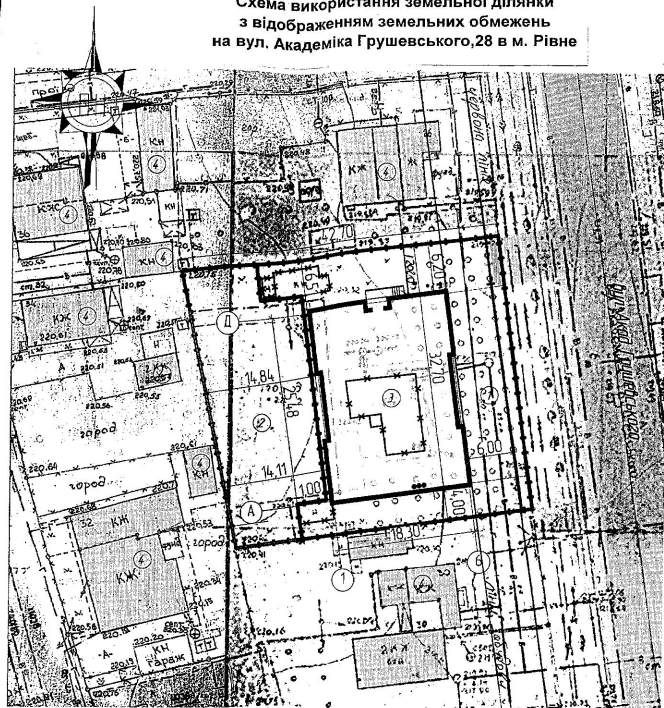
Схема використання земельної ділянки з відображенням земельних обмежень на вул. Академіка Грушевського, 28 в м. Рівне

- межі ділянки
- будівлі, що демонтуються
- існуюча забудова
- ділянка №1
- ділянка №2

№ п/п	Наименования	Площадь споруд	Примечания
1	Делянка №1	Площадь застройки, м²	
2	Делянка №2	-	
3	Житловий будинок	1000,0	єдиє
4	Будівлі	488,0	єдиє
		3	508,68
		-	проект
		-	єдиє

№ п/п	Найменування	Одін вимір	Кількість
1	Площа ділянки в межах білогаустрав	га	1000,00
2	Площа забудови	м²	493,00
3	Відсоток забудови	%	49
4	Підвхожість	м	13
5	Площа будинку	м²	1275,15
6	Ступінь багнестійкості	-	III
7	Клас наслідків	-	CCI
8	Будівельний од'єм вище 0,00	м³	6409,0

Схема використання земельної ділянки
з відображенням земельних обмежень
на вул. Академіка Грушевського, 28 в м. Рівне



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі ділянки
- будівлі, що демонтуються
- існуюча забудова
- ділянка №1
- ділянка №2

Експлікація будівель та споруд

№ п/п	Найменування	Площа поверху, м²	Площа забудови, м²	Примітка
1	Ділянка №1	-	1000,0	існує
2	Ділянка №2	-	488,0	існує
3	Житловий будинок	3	506,68	проект
4	Будівлі	-	-	існує

Техніко-економічні показники схеми генплану

№ п/п	Найменування	Один. вимір.	Кількість
1	Площа ділянки з межами благоустрою	га	1000,00
2	Площа забудови	м²	493,00
3	Відсоток забудови	%	49
4	Поверховість	м	13
5	Площа будівель	м²	1275,15
6	Ступінь благоустрою	-	III
7	Клас насліддя	-	ССІ
8	Будівельно-об'єм будівель	м³	6409,0