



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.22-34-64

809 04.08.2014 № 01-м/104
На № _____ від _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, вул. Київська, 67

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво торгово-побутового комплексу з готельно-офісними приміщеннями;
2. Інформація про замовника: Климець Л. В.,
3. Наміри забудови: будівництво торгово-побутового комплексу з готельно-офісними приміщеннями;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Київська, 67;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний №24151797 від 07.05.2014, кадастровий номер 5610100000:01:030:0273 (підстава виникнення – свідоцтво про право власності, серія та номер: 21344695 від 07.05.2014);
6. Площа земельної ділянки: 0,142 га;
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва та обслуговування торгово-офісних приміщень та готелю);
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): відповідає генеральному плану міста Рівне, затвердженого рішенням сесії Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 року та плану зонування території;
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва та обслуговування торгово-офісних приміщень та готелю);
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
 - Площа забудови – 1065,0 м²;
 - Поверховість – до 11-ти поверхів;
 - Загальна площа приміщень комплексу – 8573,78 м², в тому рахунку: торгівельна площа – 688,9 м²; площа офісних приміщень – 3892,31 м²; площа готельних приміщень – 3992,57 м²;
 - Ступінь вогнестійкості будівлі – II;
 - Категорія складності будівлі визначається згідно Додатку М до ДБН А.2.2-3:2012

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: 45,0 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до вимог ДБН 360-92** та ДБН Б.2.4-1 з урахуванням ДСП 173 – 80,0%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 70-190 люд/га;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: 3,0 м;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): відсутні;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН 360-92**;
7. Охоронні зони інженерних комунікацій: врахувати охоронні зони існуючих інженерних мереж; отримати технічні умови на перенос (винос) існуючих та влаштування нових інженерних мереж та погодити проектні рішення у відповідних експлуатаційних службах;
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": провести геологічні та геодезичні вишукування земельної ділянки;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): проектом передбачити благоустрій прилеглої території з врахуванням зауважень Протоколу №1 архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 07.03.2008 року (друге питання); передбачити заощення тротуарів, доріжок та майданчиків в комплексі з максимальним збереженням зелених насаджень, влаштуванням декоративних квітників, малих архітектурних форм (МАФ) – садово-паркових лав, урн для сміття. Проектом передбачити комплексне зовнішнє освітлення прилеглої до комплексу території та нічне освітлення фасадів будівлі. Проектом передбачити місця для розміщення реклами як цілісних фасадних елементів;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: згідно ДБН 360-92** з врахуванням зауважень Протоколу №1 архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 07.03.2008 року (друге питання). Проектом передбачити місця та обладнання для велосипедних доріжок відповідно до рішення Рівненської міської ради №3644 від 26.12.2013 «Про затвердження Програми розвитку велоінфраструктури в м. Рівне на 2014-2019 роки». Проектом передбачити продовження вулиці Буковинської до вулиці Київської з організацією регульованого перехрестя та розведення пішохідного та транспортного потоків в різних рівнях з переносом існуючої зупинки громадського транспорту (на перспективу). Проект погодити в управлінні містобудування та архітектури;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: передбачити автостоянки згідно вимог ДБН 360-92** з врахуванням ТЕП п. 10 Загальних даних, ДБН В.2.3-15, ДБН Б.2.4-1;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні;
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: відповідно до ДБН В.2.2-17:2006;
14. Вимоги щодо пайової участі в розвитку інфраструктури міста: Замовнику укласти договір з виконавчим комітетом міської ради (управління містобудування та архітектури) на оплату коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста не пізніше ніж за 15 днів до прийняття об'єкту в експлуатацію.

Начальник управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)



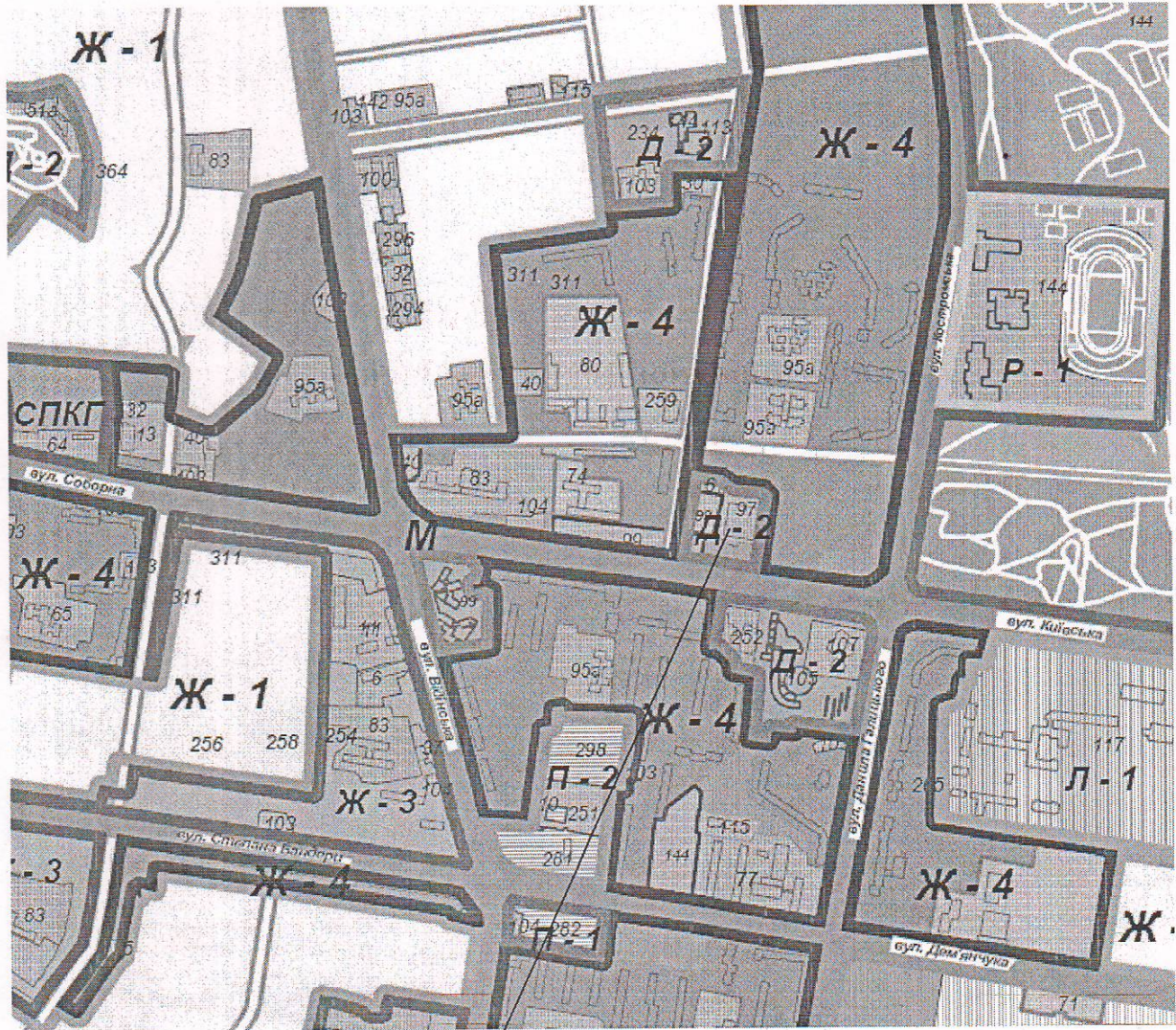
(підпис, дата)

С. Семенець
(ініціали та прізвище)

Ситуаційна схема
місця розміщення ділянки
М 1:10000



Викопіювання з плану зонування міста



Місце розташування об'єкта

Начальник управління

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДІВАННЯ
ТА АРХІТЕКТУРИ
ВХ. № 104
С.Семенець
20 01 104 р.

Викопіювання з топогеодезичної основи (М 1:2000)



Начальник управління

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ
ТА АРХІТЕКТУРИ
В. № С. Семенець
20 01 2004

Схема використання земельної ділянки з відображенням земельних обмежень по вул. Київській в м. Рівне

