



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет
УПРАВЛІННЯ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.22-34-64

30.12.2009 № 01-20/120,

на № 06-П-60/16.3 від 25.12.2009

«Погоджено»

Заступник міського голови
А. О. Філін

« 30 » 12 2009 р.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ № 156

забудови земельної ділянки

м. Рівне, вул. Черняхівського, 7-Б

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування : будівництво кафе з офісними приміщеннями
2. Площа земельної ділянки 0,1393 гектарів
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки: 60 %
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки — метрів корисної площі на 1 гектар, — осіб на 1 гектар (для житлових будинків)
5. Гранична висота будівлі/споруди: 20,0 метрів
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів:
фронтальної : 6,0 м, тильної: 5,0 м, бокових: з західної сторони — 5,0 м, зі сходу (від вул. Черняхівського) — 1,0 м.
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній: по «червоній лінії» вул. Гагаріна
8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд: 10,0 м
9. Інші планувальні обмеження: передбачити заходи для обслуговування інвалідів та інших маломобільних груп населення
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів : під'їзд з вул. Черняхівського, головний вхід передбачено з вул. Гагаріна, запроектувати тимчасову автостоянку для автомобілів згідно з державними будівельними нормами
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо — для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури: відсутні

12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади — з посиланням на дату і номер документа) щодо:
- благоустрою та озеленення земельної ділянки: розробити генплан комплексного благоустрою та озеленення прилеглої території. Для озеленення примістити посадку вічнозелених порід дерев та кущів. З головного входу передбачити клумби з квітниками. Пішохідні доріжки та тротуар вимостити бетонними фігурними елементами. Передбачити благоустрій прилеглої території до проїзних частин вулиць Гагаріна та Черняхівського.
 - малих архітектурних форм: розробити по індивідуальному проекту (передбачити розміщення світильників та стаціонарних смітничок)
 - елементів зовнішньої реклами: зовнішню рекламу та нічне освітлення розробити по індивідуальному проекту
 - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху: згідно з завданням на проектування
 - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень: _____
 - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо: Зовнішнє опорядження стін вирішити з фасадних алюмінієвих панелей, елементи фасадів — скляна фасадна система. Вікна та двері металопластикові. Цоколь облицювати плитами з природного каменю.
 - можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому — при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди: відсутні
13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови: забезпечити кут видимості перехрестя вулиць Гагаріна-Черняхівського
14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства:
висновок Рівненської міської санітарно-епідеміологічної станції від 06.02.2009 року №391

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)": відсутні
16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки: відсутні
17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту:
- Закрите акціонерне товариство «Ей-І-Ес Рівнеенерго»;
 - Рівненське обласне виробниче комунальне підприємство водопровідно-каналізаційного господарства «Рівнеоблводоканал»;
 - Територіальне управління Державної інспекції з енергозбереження по Рівненській області;
 - Відкрите акціонерне товариство «Рівнегаз» ;
 - Комунальне автотранспортне підприємство-1728 (збирання, вивезення, утилізація чи захоронення твердих промислових та господарсько-побутових відходів);
 - Комунальне Рівненське шляхово-експлуатаційне управління автомобільних доріг;
 - Рівненське міське управління ГУ МНС України в Рівненській області

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до:

- Рішення Рівненської міської ради від 17.10.2006 №207 про затвердження Правил забудови м. Рівного
(рішення від _____ № _____ сесії _____ ради про затвердження місцевих правил забудови або містобудівного обґрунтування)

Містобудівні умови і обмеження не дають права розпочинати виконання будівельних робіт та освоєння земельної ділянки.

Містобудівні умови і обмеження чинні до "01" лютого 2014 р.

Начальник управління
містобудування та архітектури

(підпис, місце печаті)

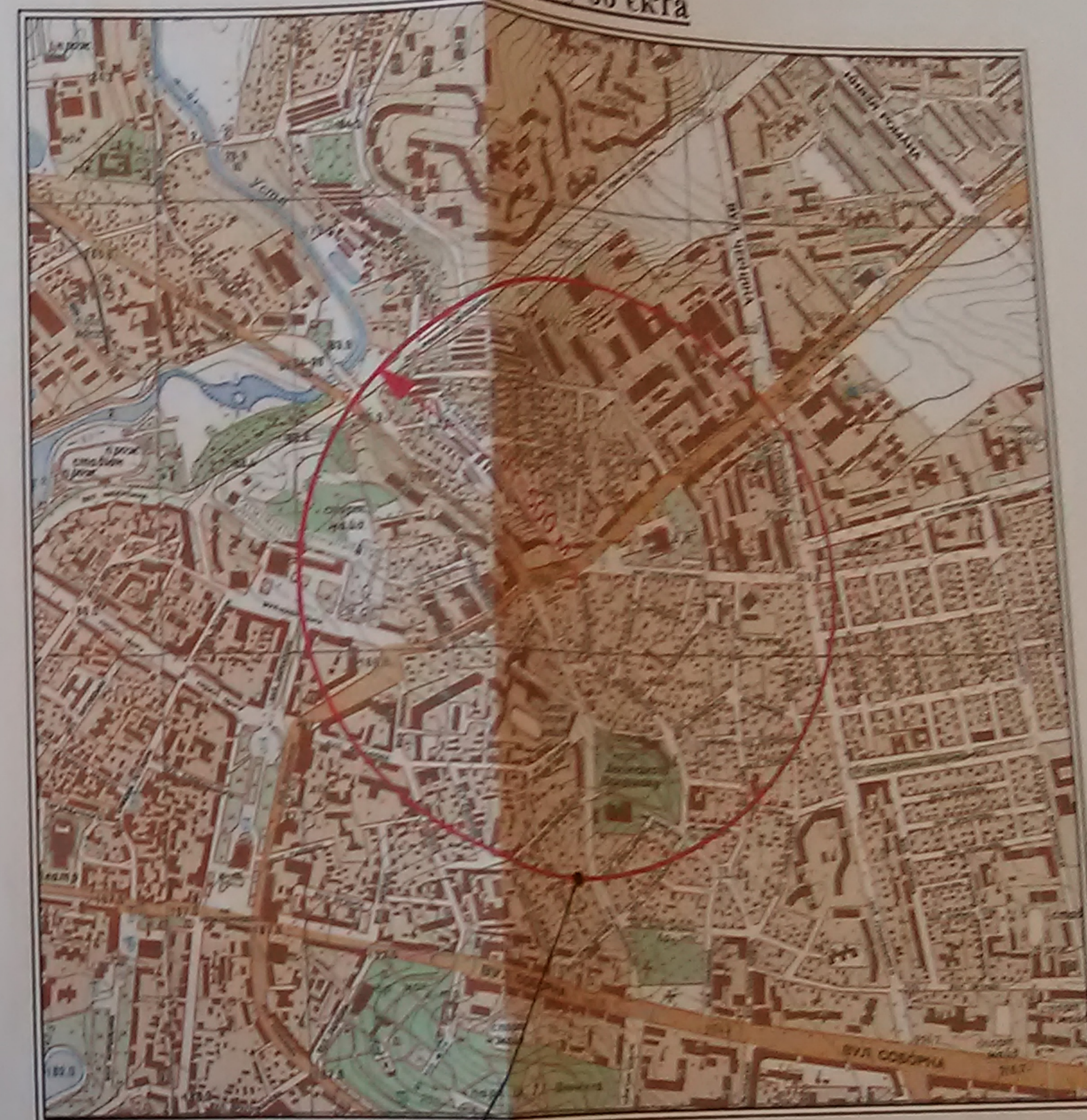


М. Д. Гоцур

**Ситуаційна схема
забудови земельної ділянки
по вул. Черняхівського, 7/б в м. Рівному**



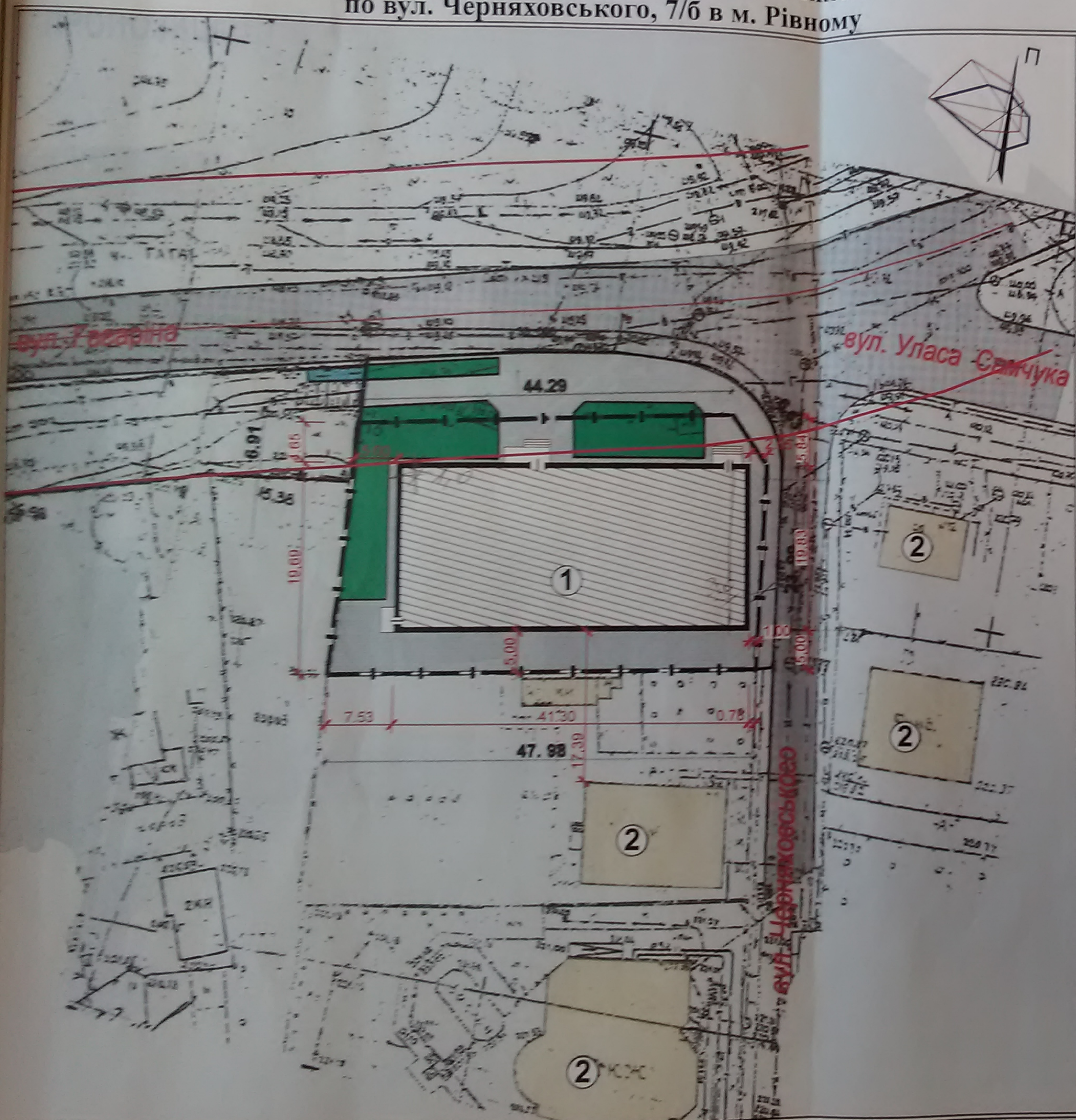
Зона впливу об'єкта



Радіус зони впливу об'єкта
містобудування (див. Примітку №3)

1. Площа земельної ділянки - 1393 м².
2. Згідно плану зонування міста, ділянка розташована в зоні садибних та блокованих житлових будинків;
3. Радіус обслуговування населення для підприємств торгівлі та закладів обслуговування населення складає 500м, згідно ДБН 360-92**.

**Схема використання земельної ділянки
з відображенням планувальних обмежень
по вул. Черняхівського, 7/б в м. Рівному**



Граничні показники

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість
1	Площа ділянки		
2	Площа благоустрою	м ²	1393,0
3	Площа озеленення	%	мін. 40
4	Площа мошени	%	20
5	Площа забудови	м ²	819,0
6	Ступінь вогнестійкості	-	II
7	Поверховість	пов.	3-4

Експлікація будівель та споруд

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Проектована офісна будівля кафе з офісом	проект.
2	Існуючі будинки	існуючі

Умовне позначення

	- межі земельної ділянки
	- межа благоустрою
	- проектована будівля
	- газони
	- існуючі будинки

Інженерні мережі

	- водопровід
	- каналізація (побутова, дощова)
	- теплові мережі, теплотрасса
	- кабелі зв'язку
	- електричний кабель, до 10 кВт
	- електричний кабель, більше 10 кВт
	- повітряний електричний кабель

- Рівень озеленення ділянки для громадських будівель повинен складати не менше 40% від загальної площі ділянки;
- Відстань від будівлі до автостоянок див. ДБН 360-92** "Планування і забудова міських та сільських поселень", але не менше 10 м;
- Трасування, перенесення мереж погодити з власником мереж;
- Охоронна зона інженерних мереж див. Додаток 8.1, ДБН 360-92** "Планування і забудова міських та сільських поселень";

