

  
 М. Рівне, місто район  
 Видавничий комітет  
 УПРАВЛІННЯ  
 МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
 13020, м. Рівне, вул. Державитлаз, 6  
 тел. 02-04-11

2014-2016 № 01/01/16  
 № 02/01/16 від

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, вул. Соборна, 285-а

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

### Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатоквартирного житлового будинку №7 по вул. Соборній, 285-а м. Рівне.
2. Інформація про замовника: ТзОВ «Сіті» м. Київ, вул. Казавська, 56-а код 37847280.
3. Наміри забудови: будівництво багатоквартирного житлового будинку №7 по вул. Соборній, 285-а м. Рівне.
4. Адреса будівництва або місце реставрування об'єкта: м. Рівне, вул. Соборна, 285-а.
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: акт з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексу № 31168854 від 17.12.2014 на підставі договору суборенди земельної ділянки, серія та номер 63, видного 15.12.2014.
6. Площа земельної ділянки: 1,5578 га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва житлових будинків з торговим комплексом, з правом укладання договору суборенди.
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план забудови, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): відповідне генплану міста Рівного, затвердженого рішенням сесії Рівненської міської ради №14/11 від 11.03.2008 р. та плану зонування території (зона Ж-4- зона багатоквартирних житлових будинків з кількістю поверхів до 9).
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва житлових будинків з торговим комплексом, з правом укладання договору суборенди.
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
  - площа забудови – 584,85 м<sup>2</sup>
  - загальна площа забудови земельної ділянки – 4063,39 м<sup>2</sup>.

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: 40,00 м.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 50%.
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 220-450 люд./га.
4. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охороняваного ландшафту, меж історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-

захисні та інші охоронні зони: використати умови створення архітектурно-меморіальних зон розвитку багатоквартирних житлових будинків, передбачити різну висвітленість будівель (у залежності від використання терас та експлуатаційних дахів) для створення об'ємно-просторової єдності. Насирити спорудження фасадів висирити в управлінні архітектурно-будівельною інженерною Раїонською міською радою. На фасадах житлових будинків передбачити вертикальні шпалери для висвітлення місця для встановлення вертикальних елементів оздоблення.

6. Максимально допустима висота, шпалери, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд: відповідає до ДБН 360-92\*\*

7. Охоронні зони: інженерних комунікацій, вказати охоронні зони існуючих інженерних мереж, охоронні зони на перших (висоті) існуючих та експлуатаційних нових інженерних мереж та побудовати проєкційні рішення з відповідних експлуатаційних служб.

8. Вимоги до необхідності перевірки інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва", провести геологічні та геологічно-інженерні вишукування з метою відкритого планування та геологічно-інженерних робіт з метою забезпечення якості управління місцевобудівництва та архітектури м. Раїве.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): на території передбачити благоустрою прилеглих до дворових територій відповідно до ДБН 360-92\*\*, зокрема на господарські майданчики згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* передбачити замощення тротуарів, доріжок та майданчиків в комплексі з замощенням озеленених придомових територій, вказати вимоги декоративних озеленення, інших архітектурних форм (МАФ) - відновити паркові та урні для сміття. Передбачити комплексне озеленення прилеглих до кварталу і дворових територій.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: згідно ДБН 360-92\*\* передбачити експлуатаційний проїзд з вул. Кордусова згідно з затвердженням генпланом району мікрорайону «Ювілейний», при проєктуванні пішохідних тротуарів передбачити велосипедні доріжки, місця та обладнання для зберігання велосипедів відповідно до рішення Раїонської міської ради №164 від 26.12.2013 «Про затвердження Програми розвитку велоінфраструктури м. Раїве на 2014-2019 роки».

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту: відповідає до вимог ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.3-15:2007 на території земельної ділянки проєктом передбачити багатоярусний критий паркінг (на перспективу) для легкових автомобілів з експлуатаційною покривкою (кількість рішень на місцях-місць вказати проєктом) на 1-х поверхах при вході в житлові секції передбачити призначення для кождого на велосипедів.

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: згідно ДБН В.2.2-17:2006

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури —  
(найменування посади)

\_\_\_\_\_ (підпис) та (підпис)

М.П.