



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
33028, м. Рівне, вул. Лермонтова, 6
тел. 22-34-64

18.09.15 № 01-41/1012

На № 7199 від 18.09.2015

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, на вул. Соборна, 285

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатопверхового житлового будинку №4 з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Соборна, 285 в м. Рівне;
2. Інформація про замовника: ТЗОВ «Сігірія», м. Київ, вул. Каховська, 56-а, код 37847280;
3. Наміри забудови: будівництво багатопверхового житлового будинку №4 з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Соборна, 285 в м. Рівне;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Соборна, 285;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексиції № 31168854 від 17.12.2014 на підставі договору суборенди земельної ділянки, серія та номер: блк, виданого 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 зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): відповідає генплану міста Рівного, затвердженого рішенням сесії Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 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 – 824,27 м²;
 - загальна площа забудови земельної ділянки – 3478,54 м²;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранічно допустима висота будівель: 40,00 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 50%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 220-450 год./га;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: від 3,00 м;
5. П

різну поверховість будівель із можливим використанням терас та експлуатованих дахів для створення об'ємно-просторової виразності. Розробити розв'язки фасадів вздовж вулиці Соборної та погодити їх разом з паспортами опорядження в управлінні містобудування та архітектури Рівненського міськвиконкому. На фасадах житлових будинків (секції) передбачити вертикальні или або спеціальні місця для встановлення холодильних блоків кондиціонерів.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд: відповідно до ДБН 360-92**.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: врахувати охоронні зони існуючих інженерних мереж; отримати технічні умови на перенос (винос) існуючих та влаштування нових інженерних мереж та погодити проєктні 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 геодезичні та геологічні вишукування земельної ділянки, відкориговану топографічну та геодезичну зйомку надати в службу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури м. Рівне.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): проєктом передбачити благоустрій прилеглих та дворових територій відповідно до ДБН 360-92**, передбачити замощення тротуарів, доріжок та майданчиків в комплексі з максимальним озелененням прибудинкових територій, влаштуванням декоративних хвістків малих архітектурних форм (МАФ) – садово-паркових лав, ури для сміття. Проєктом передбачити комплексне зовнішнє освітлення прилеглих до кварталу і дворових територій, передбачити нічне освітлення фасадів будинків зі сторони вулиці Соборної.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: згідно ДБН 360-92**, передбачити внутрішньоквартальний проїзд з вул. Корольова згідно з затвердженням генпланом забудови мікрорайону «Ювілейний», при проєктуванні пішохідних тротуарів передбачити велосипедні доріжки, місця та обладнання для зберігання велосипедів відповідно до рішення Рівненської міської ради №3644 від 26.12.2013. «Про затвердження Програми розвитку велоінфраструктури в м. Рівному на 2014-2019 роки.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту: відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15-2007; на території земельної ділянки проєктом передбачити багаторівневий критий паркінг (на перспективу) для легкових автомобілів з експлуатованою покриттям (кількість рівнів та машино-місць визначити проєктом); на 1-х поверхах при входах в житлові секції передбачити приміщення для колясок та 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.

14. Вимоги щодо пайової участі в розвитку інфраструктури міста: замовнику укласти договір з Рівненською міською радою на оплату коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста не пізніше ніж за 15 днів до прийняття об'єкта в експлуатацію.