



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет
УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6
тел.22-34-64

16.12.2015 № 01-м/199

На № _____ від _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Рівне, на вул. Соборна, 289

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
2. Інформація про замовника: ТзОВ «Лісан», м. Київ, Святошинський район, вул. Академіка Туполєва, 17, код ЄДРПОУ: 32311815;
3. Наміри забудови: будівництво багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Соборна, 289;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер: 48824204 від 01.12.2015 на підставі договору суборенди земельної ділянки, серія та номер: б/н, виданого 26.11.2015;
6. Площа земельної ділянки: 1,0214 га;
7. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
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 і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
 - площа забудови – 789,50 м²;

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. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: 3,00 м;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони): Враховуючи важливе містобудівне розташування ділянки

на в'їзді в місто, запроектувати виразний силует забудови, використовуючи сучасні архітектурно-планувальні розробки багатопверхових житлових будинків; передбачити різну поверховість будівель (з можливим використанням терас та експлуатованих дахів) для створення об'ємно-просторової виразності. Розробити розгортки фасадів вздовж вулиці Соборної та погодити їх разом з паспортами опорядження в управлінні містобудування та архітектури Рівненського міськвиконкому. На фасадах житлових будинків (секцій) передбачити вертикальні ніші або спеціальні місця для встановлення холодильних блоків кондиціонерів.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, 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 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 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): проектом передбачити благоустрій прилеглих та дворових територій відповідно до ДБН 360-92**; передбачити заощення тротуарів, доріжок та майданчиків в комплексі з максимальним озелененням прибудинкових територій, влаштуванням декоративних квітників, малих архітектурних форм (МАФ) – садово-паркових лав, урн для сміття. Проектом 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**; при проектуванні 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 проектом передбачити багаторівневий критий паркінг (на перспективу) для легкових автомобілів з експлуатованою покрівлею (кількість рівнів та машино-місць визначити проектом); 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.

Начальник управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)

М.П.

(підпис, дата)

С.Семенець
(ініціали та прізвище)