



Рівненська міська рада
Виконавчий комітет
УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6
тел.62-04-11

20.02.2017 № 01-14/28

На № 41575 від _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, вул. Соборна, 285-а (будівельна адреса будинок №5)
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатопверхового житлового будинку №5 на вул. Соборній, 285-а в м. Рівне.
2. Інформація про замовника: ТЗОВ «Сігірія», м.Київ, вул. Каховська, 56-а, код ЄДРПОУ 37847280.
3. Наміри забудови: будівництво багатопверхового житлового будинку №5 на вул. Соборній, 285-а в м. Рівне.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Соборна, 285-а.
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 № 31168854 від 17.12.2014 на підставі договору суборенди земельної ділянки, серія та номер: б/н, 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 від 4 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:
Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:
 - площа земельної ділянки – 1,5578 га;
 - площа забудови – 599,00 м²;
 - загальна площа забудови земельної ділянки – 4662,39 м².

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

- висота від поверхні ґрунту до рівня даху не більше 40,00 м;

- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-9: «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» за ум дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будів споруд та врахувавши ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і спор Пожежна безпека», ДБН В2.2-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- визначити за типом об'єкту відповідно до нормативно-правових актів урахуванням суміжної забудови, нормативної місткості прибудинко майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо;

- граничний показник площі забудови становить – 50%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови - згідно п.3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських сільських поселень»:

- в межах 180-450 люд./га.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та лі регулювання забудови: до межі червоної лінії – 81,60 м, до межі лінії регулюва забудови – врахувати п.3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забуд міських і сільських поселень».

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зо охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні сму санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земель ділянок та будівель, що оточують об'єкт будівництва згідно із ст.5 Зак України «Про основи містобудування»;

- отримати індивідуальні технічні умови які надаються відповідними органе державного нагляду;

- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйне забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обмеже будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в впливу будівельно-монтажних робіт;

- використати сучасні архітектурно-планувальні розробки багатоповерхе житлових будинків; передбачити різну поверховість будівель (з можли використанням терас та експлуатованих дахів) для створення об'є просторової виразності;

- паспорт опорядження фасадів погодити в управлінні містобудування архітектури Рівненського міськвиконкому;

- на фасадах житлових будинків (секцій) передбачити вертикальні ніші спеціальні місця для встановлення холодильних блоків кондиціонерів.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існу будинків та споруд: визначити з урахуванням протипожежних, санітар побутових відступів від існуючих будинків та запроєктованих будівель і спор суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Плануван забудова міських і сільських поселень» (п.3.13, табл.1 додаток 3.1)

ДБН В.1.1-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл.4) із зазнач ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

- витримати охоронні зони згідно додатку 8.1 та 8.2 ДБН 360 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

ДСП №173, від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- виконати розрахунок тяги у димових та вентиляційних каналах в існуючих будинках прилеглої забудови з урахуванням вітрового підпору та в разі необхідності виконати необхідні заходи;

- запроектовані інженерні мережі погодити у відповідних службах м.Рівне;

- проектні рішення та виконавчі креслення подати в УМГА для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до ст. 30 Постанови КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр») та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі;

- підземні ЛЕП – 1,0 м по обидві сторони лінії від крайніх кабелів (для переносу існуючої мережі ЛЕП отримати технічні умови та погодити у відповідних службах м. Рівного;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

- до початку проектування провести геодезичні та геологічні вишукування земельної ділянки, інформацію про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр», надати в службу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури;

- провести обстеження та фіксацію технічного стану існуючих будинків та споруд, що знаходяться в безпосередній близькості;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

- забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

- проектом передбачити благоустрій прилеглих та дворових територій відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- дитячі та господарські майданчики згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- підходи та заїзди передбачити з вул. Соборної (згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»);

- передбачити вільні зони для проїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлюваної техніки;

- проектом передбачити місця та обладнання для зберігання велосипедів в багатоквартирному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями відповідно до рішення Рівненської міської ради №3644 від 26.12.2013 «Про затвердження Програми розвитку велоінфраструктури в м. Рівне на 2014-2019 роки»;

- в складі робочого проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту:

- розрахункову кількість машиномісць визначити згідно ДБН 360-92** (зміна № «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» врахуванням забезпечення потреб існуючого житлового фонду та проектного будівництва;

- на території земельної ділянки проектом передбачити багаторівневий крит 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: при проведенні земляних робіт, разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та місцево-самоврядування;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення проектом передбачити умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення на ділянці та території відповідно до ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» з врахуванням «Стандартів, правил забезпечення однакових можливостей для інвалідів.

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)

М.П.



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 № 7193 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 індексу № 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 заощення 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.



Міський голова
Виконавчий комітет
УПРАВЛІННЯ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
13020, м. Рівне, вул. Державитлаз, 6
т.ел. 02-04-11

№ 2017/17 від 14.02.2017
№ 2017/17 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 «Сіріус» 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. Цьліове 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 м²
 - загальна площа забудови земельної ділянки – 4063,39 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. 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 сучасні проектні рішення при розробці базисних проектів житлових будівель передбачити різну поверховість будівель з можливістю використанням терас та експлуатаційних дахів для створення об'ємно-просторової яскравості. Настрою створюються фасади настрою в управлінні містобудування та архітектури Рівненської містобудової. На фасадах освітлюють будівель можливо передбачити вертикальні вирі для включення ліній для становлення вигляду на систематизацію.

6. Максимально допустимо відстані між об'єктами які проєктуються до існуючих будівель та споруд відповідає до ДБН 360-92**.

7. Охоронні зони інженерних комунікацій включати охоронні зони існуючих інженерних мереж оприлюднити технічні умови на перших (якщо існуючих та експлуатаційних нових інженерних мереж та можливо проектні 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", проводити геодетичні та геологічні вимірювання замкненої лінійки відкритому плану розробку та геодетичну роботу роботи з служби містобудування кабінету управління містобудування та архітектури м. Рівне.

9. Вимоги щодо благоустрою та тому місці щодо відтворення благоустрою та на передбачити благоустрою прилеглих та дворових територій відповідно до ДБН 360-92**, місця та господарські майданчики згідно з нормами ДБН 360-92** передбачити замощення тротуарів доріжок та місцевих в'їздів комплексно з максимально низькою залізничною прибудинковою територією включити декоративних візитівки місця архітектурних форм (МФД) – відновлення та вирі для місця Проектно передбачити комплексне зоні освітлення прилеглих дв квартир і дворових територій.

10. Забезпечення умов транспортно-пішоходного зв'язку згідно ДБН 360-92**, передбачити як внутрішньоквартальний проект з вул. Корбуєва згідно з затвердженням генплану мікрорайону "Ювілейний", при проектному розробленні транспортних територій передбачити власницькі доріжки місця та обладнання для зберігання велосипедів відповідно до рішення Рівненської міської ради №164 від 26.12.2013 "Про затвердження Програми розвитку безавтомобільної інфраструктури м. Рівне на 2014-2019 роки.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту відповідно до норм ДБН 360-92**, ДБН В.3-15-2007 на території земельної ділянки проектно передбачити багаторівневий критий паркінг (на перспективу) для легкових автомобілів з експлуатаційною покривом (кількість місць та місця місць включити проектом) на 1-х поверхах та входити в житлові секції передбачити придільення для кождого та велосипеда.

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 8.7-2-17-2006.

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури —
(найменування посади)

_____ та (прізвище)

М.П.



Рівненська міська рада

Виконавчий комітет

УПРАВЛІННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

33028, м. Рівне, вул.Лермонтова,6

тел.62-04-11

28.06.2017 № 01-М/29

На № 4056 від _____

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Рівне, вул. Соборна, 285-а (будівельна адреса будинок №6)
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: будівництво багатопверхового житлового будинку №6 на вул. Соборній, 285-а в м. Рівне.
2. Інформація про замовника: ТзОВ «Сігірія», м.Київ, вул. Каховська, 56-а, код ЄДРПОУ 37847280.
3. Наміри забудови: будівництво багатопверхового житлового будинку №6 на вул. Соборній, 285-а в м. Рівне.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Рівне, вул. Соборна, 285-а.
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 № 31168854 від 17.12.2014 на підставі договору суборенди земельної ділянки, серія та номер: б/н, 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 від 4 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: Орієнтовні ТЕП відповідно до намірів, наданих замовником у складі містобудівного розрахунку:

- площа земельної ділянки – 1,5578 га;
- площа забудови – 599,00 м²;
- загальна площа забудови земельної ділянки – 5261,39 м².

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:

- висота від поверхні ґрунту до рівня даху не більше 40,00 м;

- встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд та врахувавши ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.2-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- визначити за типом об'єкту відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, нормативної місткості прибудинкових майданчиків для житлової забудови в межах ділянки проектування, тощо;

- граничний показник площі забудови становить – 50%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):

- згідно п.3.7 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- в межах 180-450 люд./га.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: до межі червоної лінії – в межах існуючої земельної ділянки, до межі лінії регулювання забудови – врахувати п.3.14 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охороняного ландшафту, межі історичних арсалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують об'єкт будівництва згідно із ст.5 Закону України «Про основи містобудування»;

- отримати індивідуальні технічні умови які надаються відповідними органами державного нагляду;

- розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість при будівництві та виконати технічне обстеження будинків і споруд, які прилягають до об'єкта будівництва і знаходяться в зоні впливу будівельно-монтажних робіт;

- використати сучасні архітектурно-планувальні розробки багатопверхових житлових будинків; передбачити різну поверховість будівель (з можливим використанням терас та експлуатованих дахів) для створення об'ємно-просторової виразності;

- паспорт опорядження фасадів погодити 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: визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроєктованих будівель і споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (п.3.13, табл.1 додаток 3.1) та ДБН В.1.1-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл.4) із зазначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

- витримати охоронні зони згідно додатку 8.1 та 8.2 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та

ДСП №173, від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

- розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглої забудови;

- виконати розрахунок тяги у димових та вентиляційних каналах в існуючих будинках прилеглої забудови з урахуванням вітрового підпору та в разі необхідності виконати необхідні заходи;

- запроєктовані інженерні мережі погодити у відповідних службах м. Рівне;

- проектні рішення та виконавчі креслення подати в УМГА для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до ст. 30 Постанови КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр») та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроєктовані мережі;

- підземні ЛЕП – 1,0 м по обидві сторони лінії від крайніх кабелів (для переносу існуючої мережі ЛЕП отримати технічні умови та погодити у відповідних службах м. Рівного;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

- до початку проектування провести геодезичні та геологічні вишукування земельної ділянки, інформацію про виконання інженерних вишукувань згідно з Постановою КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр», надати в службу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури;

- провести обстеження та фіксацію технічного стану існуючих будинків та споруд, що знаходяться в безпосередній близькості;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

- забезпечити виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

- проектом передбачити благоустрій прилеглих та дворових територій відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування, Планування і забудова міських і сільських поселень»;

- дитячі та господарські майданчики згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування, Планування і забудова міських і сільських поселень», 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.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- підходи та заїзди передбачити з вул. Соборної (згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування, Планування і забудова міських і сільських поселень»);

- передбачити вільні зони для проїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлюваної техніки;

- проектом передбачити місця та обладнання для зберігання велосипедів в багатоквартирному житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями відповідно до рішення Рівненської міської ради №3644 від 26.12.2013 «Про затвердження Програми розвитку велоінфраструктури в м. Рівне на 2014-2019 роки»;

- в складі робочого проекту розробити транспортно-пішохідну схему та схему організації дорожнього руху з врахуванням існуючої транспортно-пішохідної схеми.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць для зберігання автотранспорту:

- розрахункову кількість машиномісць визначити згідно ДБН 360-92** (зміна №4) «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» з врахуванням забезпечення потреб існуючого житлового фонду та проектного будівництва;

- на території земельної ділянки проектом передбачити багаторівневий критий паркінг (на перспективу) для легкових автомобілів з експлуатованою покрівлею (кількість рівнів та машина-місце визначити проектом);

- на 1-х поверхах при входах в житлові секції передбачити приміщення для колясок та велосипедів.

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: при проведенні земляних робіт, в разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та місцевого самоврядування;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: проектом передбачити умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення на ділянці та території відповідно до ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» з врахуванням «Стандартних правил забезпечення однакових можливостей для інвалідів.

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури
(найменування посади)

М.П.



В.Мельник
(ініціали та прізвище)