

113008
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

24.12.2019 № 183/м

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Будівництво житлово-торгового комплексу

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Рівне, вул. Орлова, 2
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Реноме-Комфорт»; м. Рівне, вул. Костромська, 25; код ЄДРПОУ 32625514, тел. (068) 024-78-04
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка за кадастровим номером: 5610100000:01:028:0752 має цільове призначення: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, функціональне призначення (вид використання): для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, категорія земель: землі житлової та громадської забудови відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5607056902019 від 06.12.2019 – відповідає генплану міста Рівного, затвердженому рішенням Рівненської міської ради від 10.12.2003 №569 (коригування генерального плану міста Рівного, затверджене рішенням Рівненської міської ради від 11.04.2008 №1411) та плану зонування території м. Рівного, затвердженому рішенням Рівненської міської ради від 22.12.2011 №1421 (зона багатоквартирних житлових будинків з кількістю поверхів від 4 до 9 «Ж-4»)
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1.- Висота від поверхні ґрунту до рівня даху – не більше 40,0 м (відповідно до параметрів забудови зони «Ж-4»)
- врахувати пропозиції архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 18.10.2019 протокол №8 (висотність – не вище 12 поверхів)
- граничнодопустиму висоту житлово-торгового комплексу прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 50% (відповідно до параметрів забудови зони «Ж-4»)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. - Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці містобудівною документацією на місцевому рівні не встановлена;

- прийняти відповідно до додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (при поверховості забудови 9 - 370 люд/га, при поверховості забудови 12 - 410 люд/га)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. - Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд містобудівною документацією на місцевому рівні не встановлено;

- до меж червоних ліній: прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- до меж ліній регулювання забудови: прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - Ділянка проектування потрапляє в санітарно-захисну зону промислових підприємств і виробництв IV-V класів шкідливості;

- врахувати пропозиції архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 18.10.2019 протокол №8

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

б. - Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж містобудівною документацією на місцевому рівні не встановлено;

- врахувати відомості про обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- врахувати вимоги п. 11 та витримати охоронні зони згідно додатків И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

- існуючі інженерні мережі, до яких не дотримані охоронні зони, підлягають перенесенню

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Юрков А.З.
(П.І.Б.)



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

24.12.2019

№ 183/М

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

Керуючись статтею 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та враховуючи заяву суб'єкта звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Реноме-Комфорт» від 11.12.2019 № 01-М/306 щодо надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва: «Будівництво житлово-торгового комплексу» на вул. Орлова, 2 в м. Рівному.
2. Замовнику будівництва:
 - 2.1. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проектної документації «Будівництво житлово-торгового комплексу» на вул. Орлова, 2 в м. Рівному.
 - 2.2. Розробити та погодити в Управлінні містобудування та архітектури паспорт опорядження фасадів.
 - 2.3. Встановлення вивісок здійснювати відповідно до Порядку розміщення вивісок у місті Рівному, затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 13.11.2018 № 113.
 - 2.4. Розробити та виконати проект благоустрою та озеленення прилеглої земельної ділянки.
 - 2.5. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.
 - 2.6. Укласти договір про пайову участь відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та рішення Рівненської міської ради від 27.12.2012 № 2703 «Про пайову участь у розвитку

інфраструктури міста Рівного» з Рівненською міською радою не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію сплатити кошти для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2.7. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення (відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», розділу 13 ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»).

3. Забезпечити встановлення системи передачі даних та підключення до системи відеоспостереження вулиць міста Рівного (інформаційно-телекомунікаційна система «Безпечне місто Рівне»).

4. Забезпечити протягом п'яти робочих днів з дня реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі відповідного сертифіката направлення в електронній формі повідомлення про прийняття в експлуатацію об'єкта нерухомого майна Управлінню містобудування та архітектури.

5. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління



А. Юрков



**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ РІВНЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІДДІЛ СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**

ВИТЯГ
з містобудівного кадастру

Адреса об'єкта: м. Рівне, вул. Орлова, 2

Номер витягу: 01-М/306

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2019

**Ситуаційна схема
розташування об'єкта**

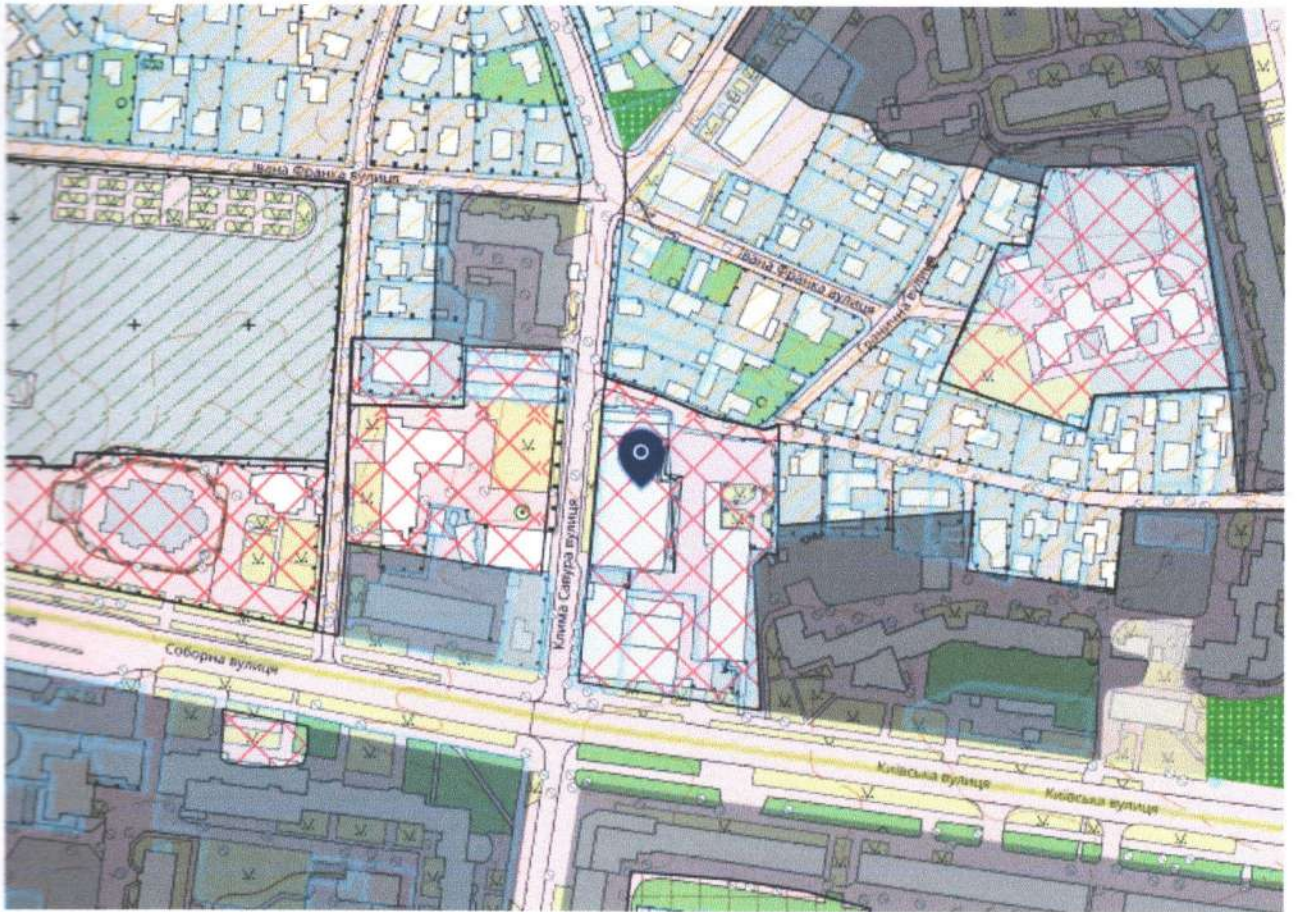


○ – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:028:0752)

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент генерального плану міста

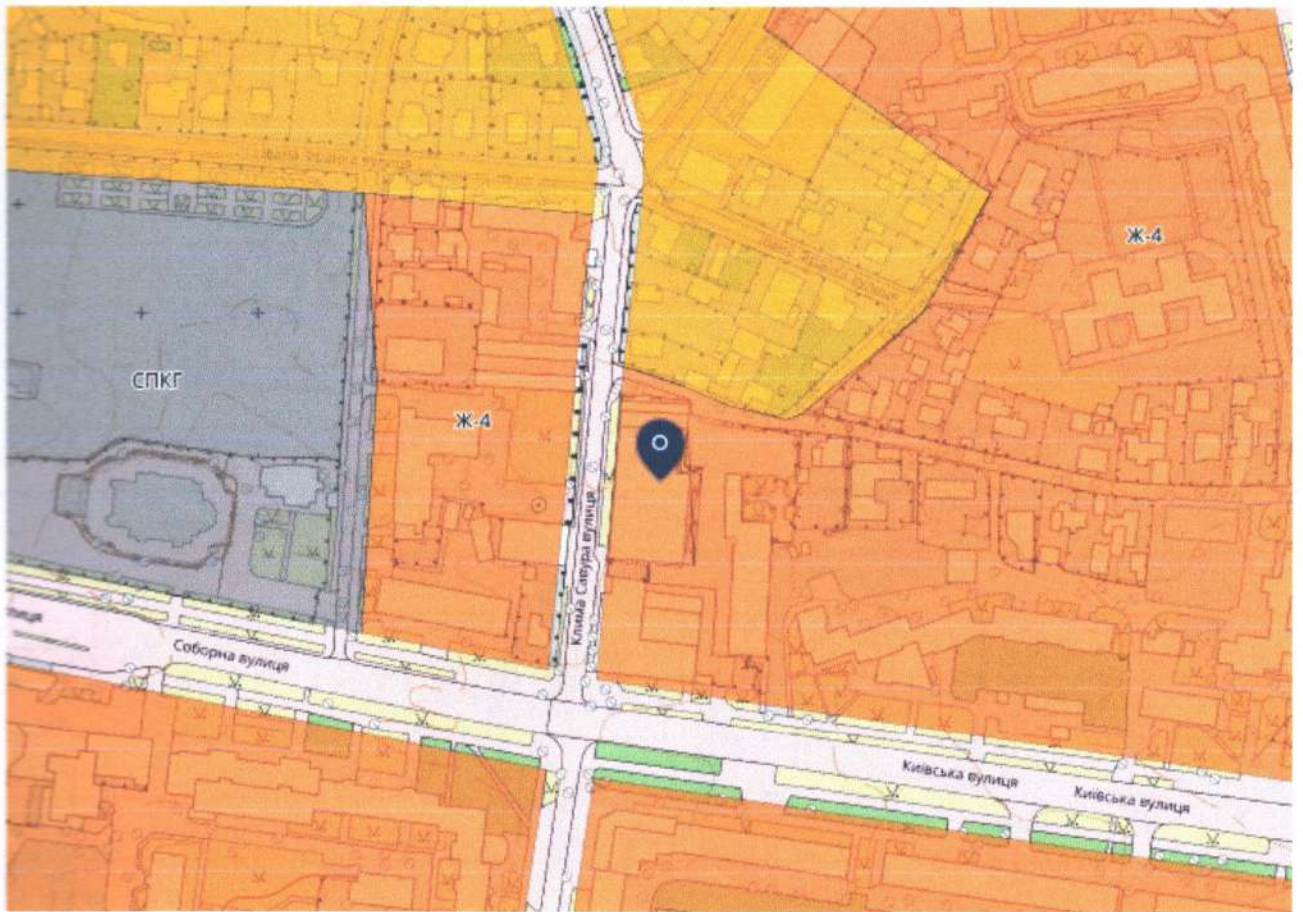



— існуючі промислові та будівельні підприємства

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент плану зонування міста



 – зона багатоквартирних житлових будинків з кількістю поверхів від 4 до 9, (Ж-4)

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-5607056902019
Дата формування 06.12.2019
Надано на заяву (запит) Піддубна Лариса Петрівна
06.12.2019, ЗВ-9914719922019

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 5610100000:01:028:0752

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 5610100000:01:028:0752
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Рівненська область, м. Рівне, вулиця Орлова, 2
Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Форма власності приватна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.5700
Нормативна грошова оцінка, гривень 6471351.43
Дата проведення нормативної грошової оцінки 24.09.2019

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 11.06.2019; ФОП Гаврилук Олег Павлович, Гаврилук Олег Павлович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у м. Рівному Міськрайонного управління у Рівненському районі та м. Рівному Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 27.06.2019

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Реноме-Комфорт"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32625514
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0047 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон України "Про трубопровідний транспорт" 15.05.1996
Дата державної реєстрації обмеження	
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0007 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон України "Про трубопровідний транспорт" 15.05.1996
Дата державної реєстрації обмеження	

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0040 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про трубопровідний транспорт" 15.05.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0136 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про трубопровідний транспорт" 15.05.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0007 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про трубопровідний транспорт" 15.05.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0018 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про трубопровідний транспорт" 15.05.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0040 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про телекомунікації" 18.11.2003

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0018 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про електроенергетику" 16.10.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Вид об
викор
ділян
Площ
ділян
яку по
обмеж
Підста
виник
у вико
земел
Дата д
реєстр
Строк

Вид об
викори
ділянк
Площа
ділянк
яку по
обмеж
Підста
виник
у вико
земел
Дата де
реєстре
Строк

Вид об
викори
ділянк
Площа
ділянк
яку по
обмеж
Підстав
виникн
у вико
земель
Дата де
реєстра
Строк д

Створено за

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0009 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про електроенергетику" 16.10.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0002 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про електроенергетику" 16.10.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0022 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про електроенергетику" 16.10.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону,

що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

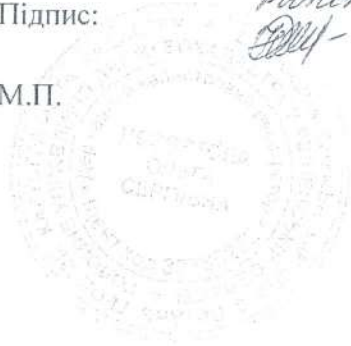
Витяг підготував та
надав

*о.с. Неждетова, міським у м. Рівному мікрорайонного
управління у Рівненському районі та м. Рівно
Рівного управління Держгеокадастру у
Рівненській області*

Підпис:

[Handwritten signature]

М.П.



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Зазулевич В. В.;

Від Б до В Рівненська міська рада;

Від В до Г ТзОВ-фірма "Агросвіт";

Від Г до Д ВАТ "Державноий експортно-


імпортний банк України";

Від Д до А Рівненська міська рада;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:			
	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, гектарів 0.5700	0.0063	0.1823	0.0174	0.0143
	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова
	6	7	8	9
	0.0028	0.2241	0.0103	0.0093
	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова		
	10	11		
0.0991	0.0041			

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	Глибечова О.С.
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 191447465
Дата, час формування: 04.12.2019 11:39:47
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Піддубна Л.П., Рівненський міський нотаріальний округ, Рівненська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 37301854, дата і час реєстрації заяви: 04.12.2019 11:06:59, заявник: Делеган Федір Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1863169456101
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5610100000:01:028:0752
Опис об'єкта: Площа (га): 0.57, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 27.06.2019, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: управління держгеокадастру в Рівненській області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Адреса: Рівненська обл., м. Рівне, вулиця Орлова, будинок 2

Актуальна інформація про право власності

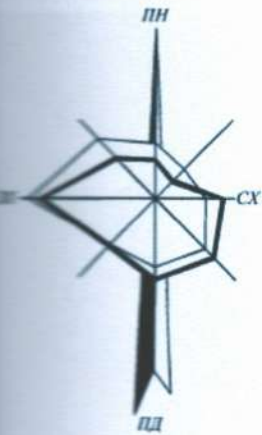
Номер запису про право власності: 32218080
Дата, час державної реєстрації: 01.07.2019 17:37:35
Державний реєстратор: приватний нотаріус Піддубна Лариса Петрівна, Рівненський міський нотаріальний округ, Рівненська обл.
Підстава виникнення права власності: відомості з ДЗК, серія та номер: 11504405, виданий 01.07.2019, видавник: Державний земельний кадастр
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 47589220 від 02.07.2019 16:51:05, приватний нотаріус Піддубна Лариса Петрівна, Рівненський міський нотаріальний округ, Рівненська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "Реноме-Комфорт", код ЄДРПОУ: 32625514, країна реєстрації: Україна
Додаткові відомості:

Витяг сформував:

Піддубна Л.П.



ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-- межа зйомки

Примітка : зйомка станом на 01.11.2019р. відповідає дійсності

М. управління містобудування
та архітектури
Служба містобудівного кадастру

Відкориговано

11.12.2019 р. № 286/2

Зв.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ОП	О.Гаврилюк						1	
	А.Савицький							
<p>Інженерно-геодезичні вишукування масштабу 1:2000 по об'єкту « Відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури – 02.10 в м.Рівному на вул. Орлова,2»</p> <p>Інженерно-геодезичні вишукування</p> <p>ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН М 1:2000</p>						<p>Фізична особа-підприємець Гаврилюк О.П. м.Рівне – 2019р.</p>		



Прошито та
пронумеровано
на 16 аркушах
Головного спеціаліста