

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

08.01.2020 № 1/М

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

**Будівництво житлового комплексу
з вбудовано-прибудованими торговельно-офісними приміщеннями**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Рівне, вул. Замкова, земельна ділянка 34а
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «С-КАПІТАЛ»; м. Рівне,
вул. Клима Савури, 14а; код ЄДРПОУ 41158682, тел. (098) 449-65-36
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка за кадастровим номером: 5610100000:01:041:0302 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-0004237612019 від 10.12.2019
– 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), плану зонування території м. Рівного,
затвердженому рішенням Рівненської міської ради від 22.12.2011 №1421 та Детальному
плану території міста Рівного на земельні ділянки площею 2,47 га в районі вулиці Замкової,
затвердженому рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09.10.2018
№ 97 (центральна громадсько-ділова зона «Д-1» та частково зона відпочинку «Р-1»)
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1.- Граничнодопустима висота будівель в метрах не встановлена містобудівною
документацією на місцевому рівні
- граничнодопустиму висоту прийняти відповідно до Детального плану території міста
Рівного на земельні ділянки площею 2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого
рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09.10.2018 № 97
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 40% (відповідно до Детального плану території міста Рівного на земельні ділянки площею
2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської
міської ради від 09.10.2018 № 97)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 450 чол/га (відповідно до Детального плану території міста Рівного на земельні ділянки
площею 2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого рішенням виконавчого комітету
Рівненської міської ради від 09.10.2018 № 97)
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. - Мінімально допустима відстань від об'єктів, що проектується, до червоних ліній вул. Замкової - 6,0 м (відповідно до Детального плану території міста Рівного на земельні ділянки площею 2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09.10.2018 № 97)

- 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'єктів, 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 допустима відстань від об'єктів, що проектується до існуючої КНС-1 – 20 м (відповідно до Детального плану території міста Рівного на земельні ділянки площею 2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09.10.2018 № 97)

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

5. - Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до Детального плану території міста Рівного на земельні ділянки площею 2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09.10.2018 № 97

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

- ділянка проектування частково зі сторони вул. Замкової потрапляє в санітарно-захисну зону промислових підприємств і виробництв IV-V класів шкідливості

- відповідно до пункту 5.2 загальної пояснювальної записки до плану зон охорони об'єктів культурної спадщини центральної частини м. Рівного ділянка проектування потрапляє в зону охоронюваного ландшафту та зону регулювання забудови II категорії. Проектна та дозвільна документація на нову забудову, реконструкцію, перебудову, надбудову поверхів, мансард і т.п. у даній зоні має бути розглянута Містобудівною радою та бути погодженою з органами охорони культурної спадщини

(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)

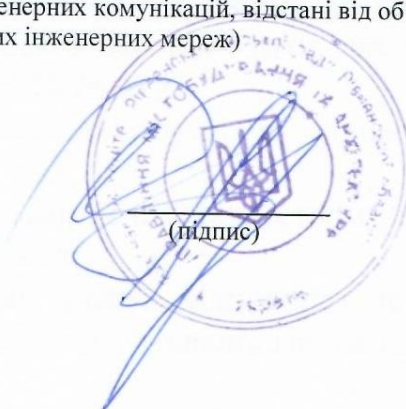
6. - Прийняти відповідно до Детального плану території міста Рівного на земельні ділянки площею 2,47 га в районі вулиці Замкової, затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09.10.2018 № 97, а також врахувати вимоги п. 11 та витримати охоронні зони згідно додатків И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню

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

- 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.3.
(П.І.Б.)



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

ВИТЯГ

з містобудівного кадастру

Адреса об'єкта: м. Рівне, вул. Замкова, земельна ділянка 34а

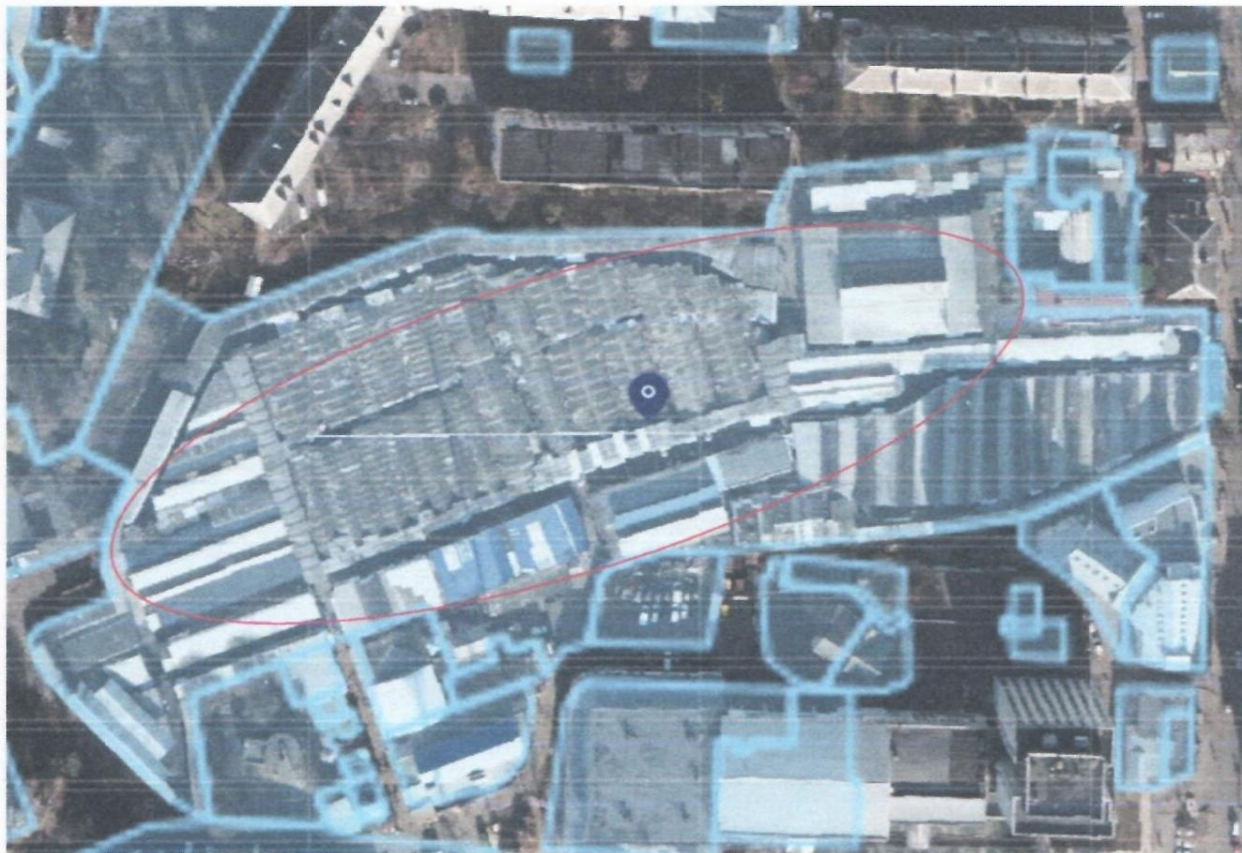
Номер витягу: 01-М/319

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2019

**Ситуаційна схема
розташування об'єкта**

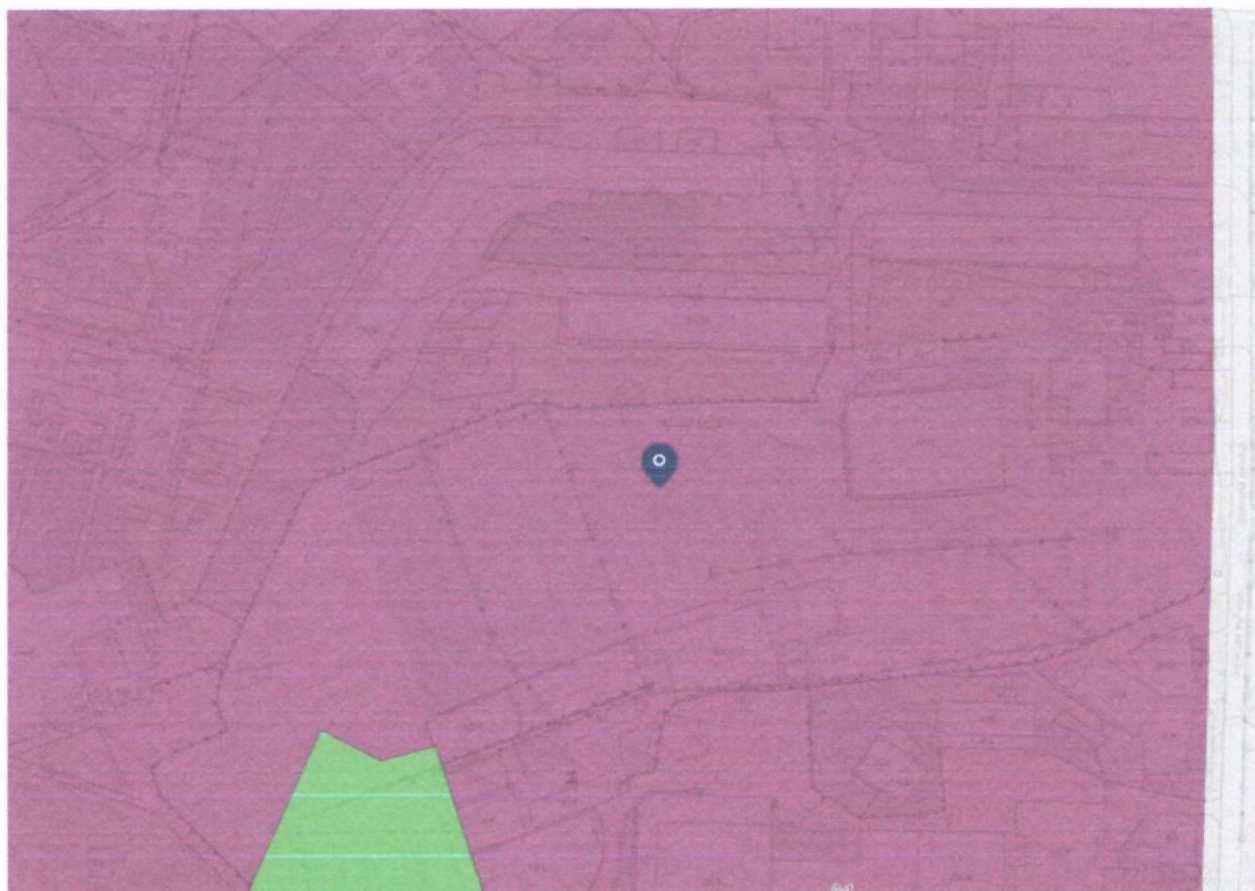


○ – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:041:0302)

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент плану зонування міста



 – центральна громадсько-ділова зона (Д-1)

 – зона відпочинку (Р-1)

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру



І. Панасюк

Фрагмент генерального плану міста



- проектна багатоповерхова забудова
- території громадських центрів
- території громадської забудови
- рекреаційні території

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Головний спеціаліст відділу
Служба містобудівного кадастру

