

Арх

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

11.11.2020 № 162/М

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

Нове будівництво зблокованого житлового будинку
на вул. Героїв Крут, 6
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Рівне, вул. Героїв Крут, 6 (наказ про присвоєння адреси об'єкту будівництва від 11.11.2020 № 45/М, виданий Управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «СІ ПРАЙМ ГРУП»;

3. Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:054:1405 (02.07) та функціональне призначення (вид використання - для іншої житлової забудови) відповідають 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 садибних та блокованих житлових будинків «Ж-1»)

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9,0 м

Для основних будівель кількість поверхів – до трьох, з можливим використанням (додатково) мансардного поверху

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30% (відповідно до параметрів забудови зони «Ж-1»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 61-62 осіб/га

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, прийняти:

- до межі червоної лінії: 3,0 м

- до межі лінії регулювання забудови: по лінії регулювання забудови

Мінімально допустимі протипожежні відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд прийняти відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» 6-15 м (залежно від ступеня вогнестійкості об'єктів)

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні,

санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожарна 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. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки

(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. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки

Відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж та їх охоронні зони прийняти відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- водопровід і напірна каналізація – 5 м

- самотісна каналізація (побутова і дощова) – 3 м

- газопроводи горючих газів тиску, МПа: низького до 0,005 МПа – 2 м, середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м, високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м, високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м

- теплові мережі – див. ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» (залежно від умов прокладання – 2-8 м)

- кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м

- комунікаційні тунелі – 2 м

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)



В. Вівсянник
(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, земельна ділянка з кадастровим номером
5610100000:01:054:1405

Номер витягу: 01-М/299
К-сть аркушів: 5 (п'ять)

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2020

Ситуаційна схема
розташування об'єкта

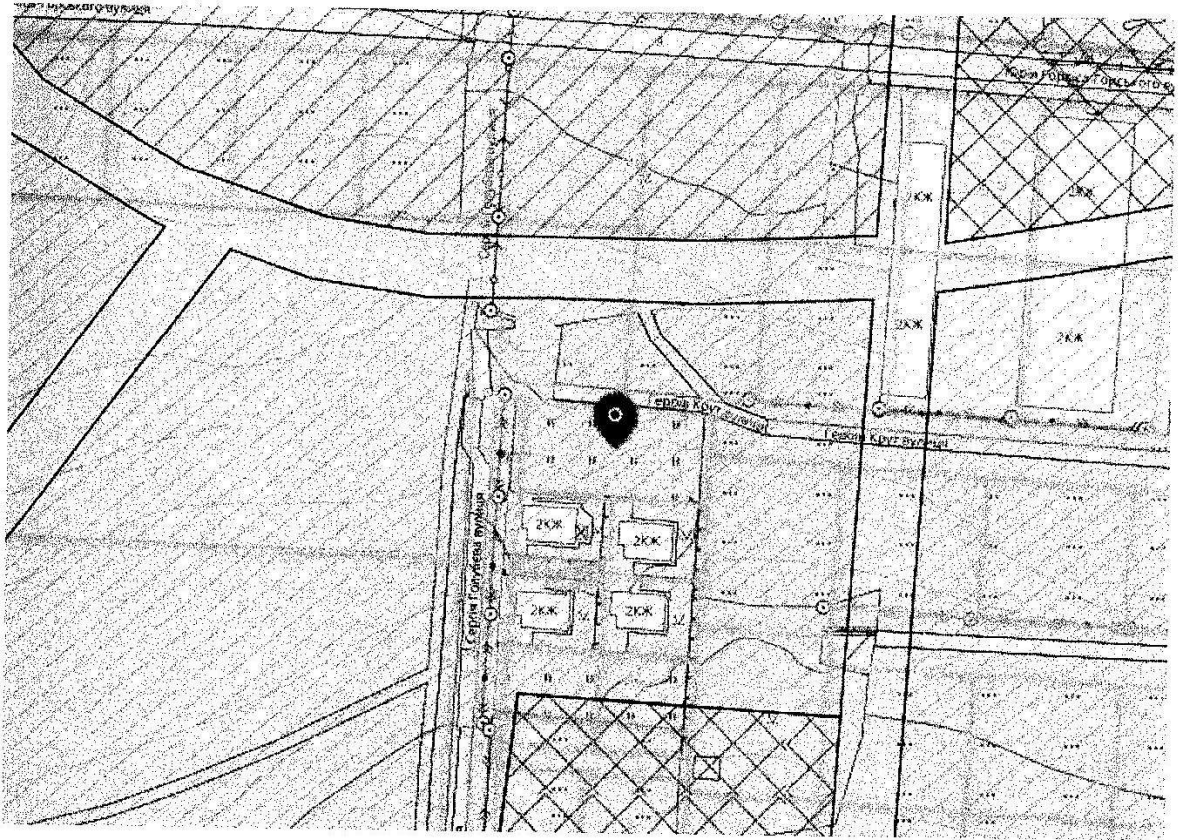


● – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:054:1405)

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент генерального плану міста



- на території проектної садибної забудови

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 01 жовтня 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент плану зонування міста



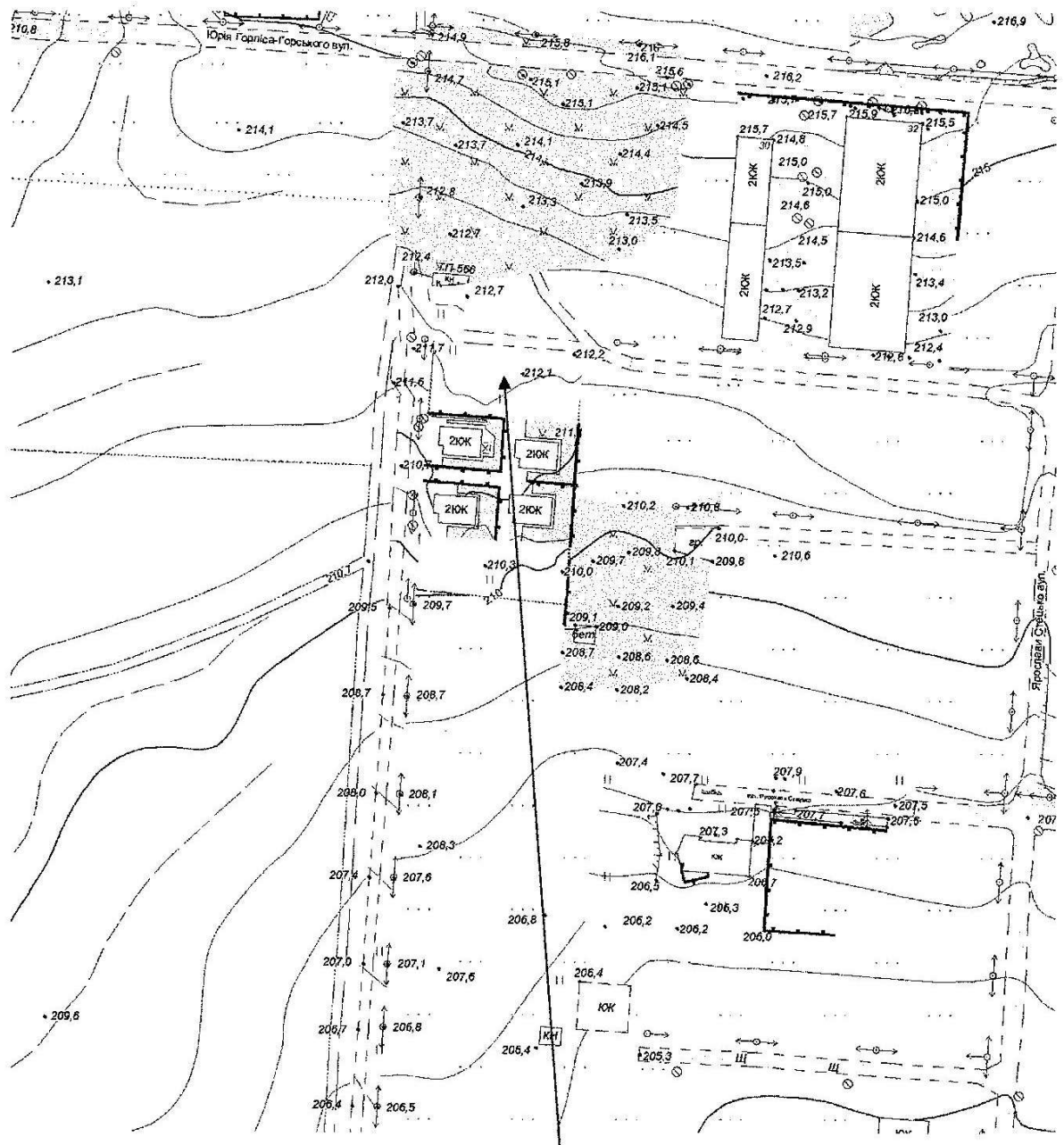
- в зоні садибних та блокованих житлових будинків (Ж-1)

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 01 жовтня 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Топоплан масштабу М 1:2000



Місце розміщення об'єкта (5610100000:01:054:1405)

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 01 жовтня 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк