

APX

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування  
та архітектури виконавчого комітету  
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

27.10.2020 № 156/М

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

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями  
комерційного призначення на вул. Шевченка, земельні ділянки 85, 85а, 83  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Рівне, вул. Шевченка, земельні ділянки 85, 85а, 83  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРИНАДЦЯТИЙ»:
3. Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:026:0284 (02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) та функціональне призначення (вид використання — для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури), цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:026:0286 (02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) та функціональне призначення (вид використання — для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд) — 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), плану зонування території м. Рівного, затвердженому рішенням Рівненської міської ради від 22.12.2011 №1421 (зона мішаної багатоквартирної забудови з кількістю поверхів до 9 (історична частина міста) «Ж-5»)  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. 31,0 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України))
2. 35% (відповідно до п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»)  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 150-450 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 для житлового будинку та по червоній лінії для вбудовано-прибудованих частин з приміщеннями громадського призначення до житлового будинку (відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);  
- 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 та 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 «Пожжежна 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. Відсутні

(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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України)

#### 6. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельних ділянок

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» - 2-8 м (залежно від умов прокладання)

- 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  
містобудування та архітектури)



Вівсяник В.М.  
(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, земельні ділянки з кадастровими номерами  
5610100000:01:026:0284; 5610100000:01:026:0286

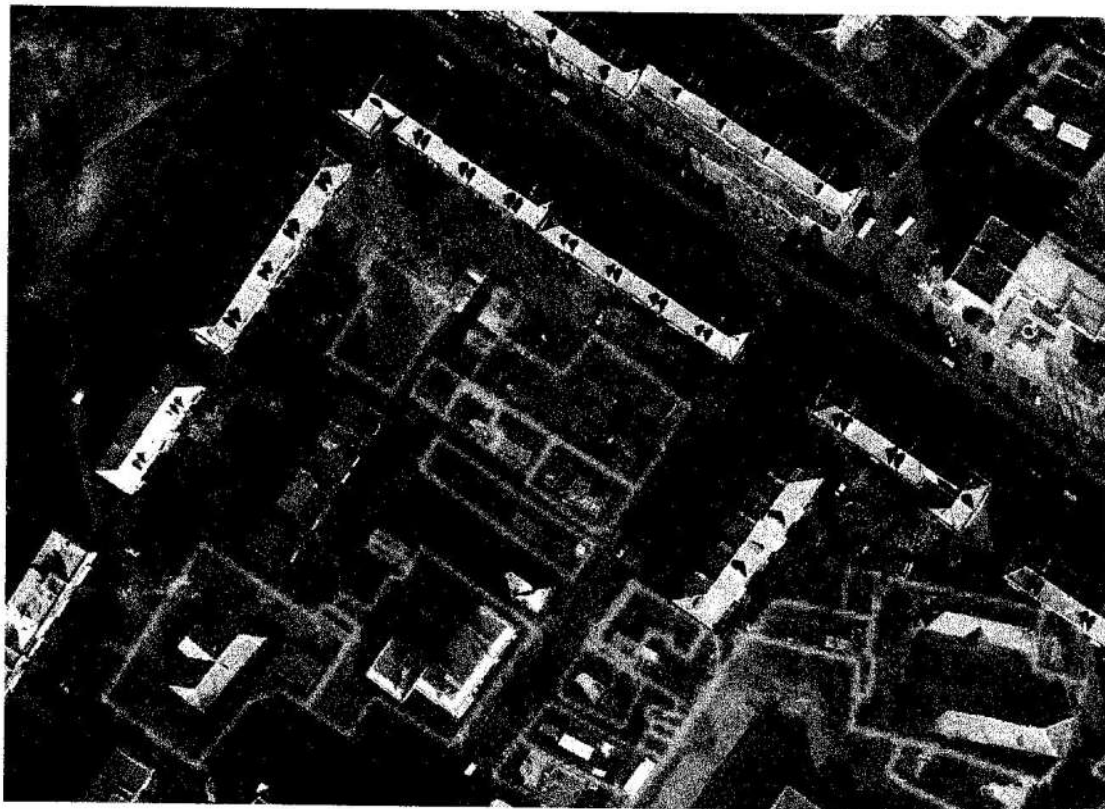
Номер витягу: 01-М/279  
К-сть аркушів: 5 (п'ять)

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2020

**Ситуаційна схема  
розташування об'єкта**

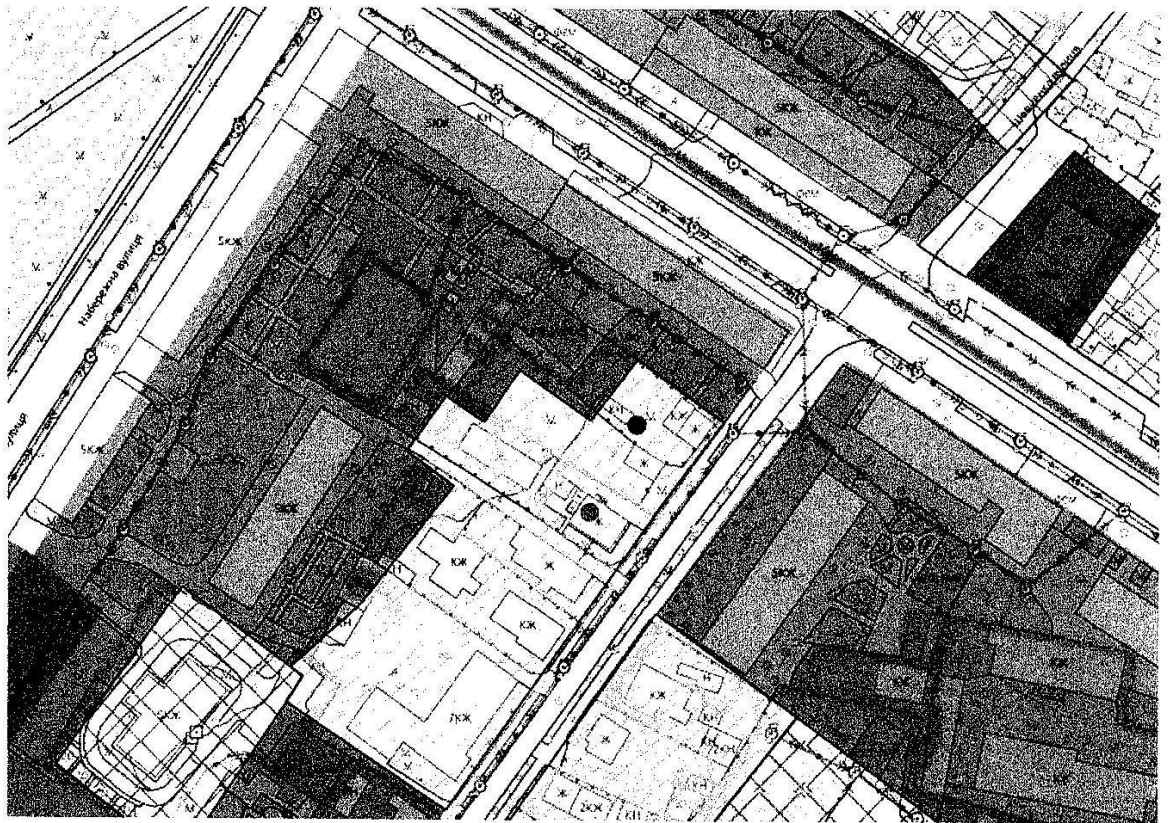


- – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:026:0284)
- – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:026:0286)

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Фрагмент генерального плану міста



- частково на території існуючої садибної забудови
- частково на території існуючої середньоповерхової забудови

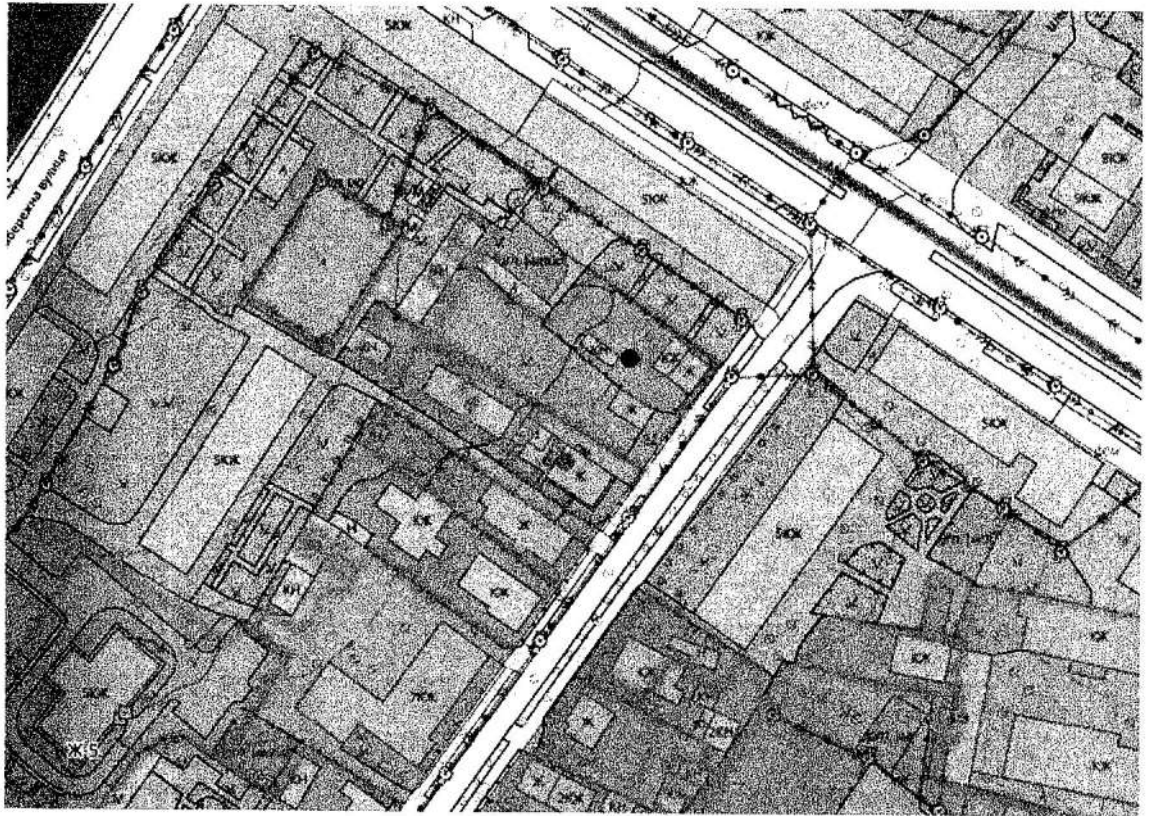
*Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 22 вересня 2020 року.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк



## Фрагмент плану зонування міста



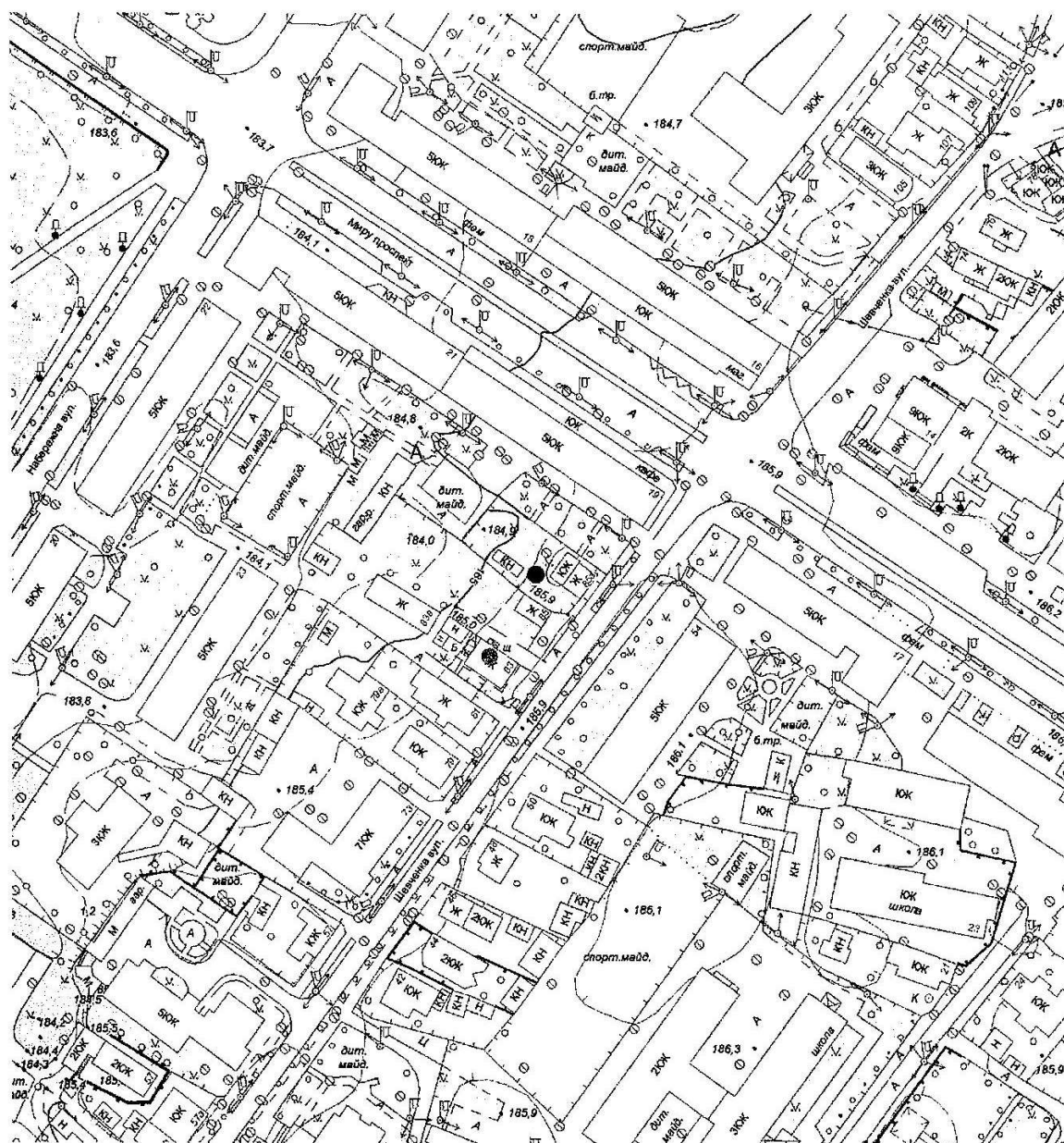
- в зоні мішаної багатоквартирної забудови з кількістю поверхів до 9 (історична частина міста) (Ж-5)

*Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 22 вересня 2020 року.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Топоплан масштабу М 1:2000



- – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:026:0284)
- – місце розміщення об'єкта (5610100000:01:026:0286)

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 22 вересня 2020 року.

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк