

Арх.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.11.2020 № 165/М

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція квартири №16 під торгово-офісні приміщення
на просп. Миру, 4
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Рівне, просп. Миру, 4 кв. № 16
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Стрільчук Микола Миколайович,
3. Не визначено згідно із частиною четвертою статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. В межах об'єкта реконструкції, визначеного документами на право власності, без зміни відміток підлоги та висоти приміщень
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. - Не забудовується
- проектування вести в межах власних приміщень та існуючих фундаментів будинку без збільшення (розширення) капітальної споруди, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не розраховується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Проектування вести в межах власних приміщень та існуючих фундаментів будинку без збільшення (розширення) капітальної споруди, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується:
- до межі червоної лінії: по межі червоної лінії (реконструкція в межах існуючих параметрів приміщень)
- до межі лінії регулювання забудови: по межі лінії регулювання забудови (реконструкція в межах існуючих параметрів приміщень)
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 «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

При влаштуванні елементів вхідної групи, сходи виконати з легких конструкцій консольного типу та розмістити з можливістю обслуговування інженерних мереж за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій

Проектування вести в межах власних приміщень та існуючих фундаментів будинку без збільшення (розширення) капітальної споруди, з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

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

5. - 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 регулювання забудови II категорії. Проектна та дозвільна документація на нову забудову, реконструкцію, перебудову, надбудову поверхів, мансард і т.п. в даній зоні має бути розглянута Містобудівною радою та бути погодженою з органами охорони культурної спадщини

- врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок, приміщень та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із статтею 5 Закону України «Про основи містобудування»

- під'їзд до об'єкта запроектувати з урахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування будинку, не порушуючи умов експлуатації прибудинкової території

(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. 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

- самотпливна 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)



Вівсянник 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, проспект Миру, 4

Номер витягу: 01-М/307
К-сть аркушів: 5 (п'ять)

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2020

Ситуаційна схема
розташування об'єкта

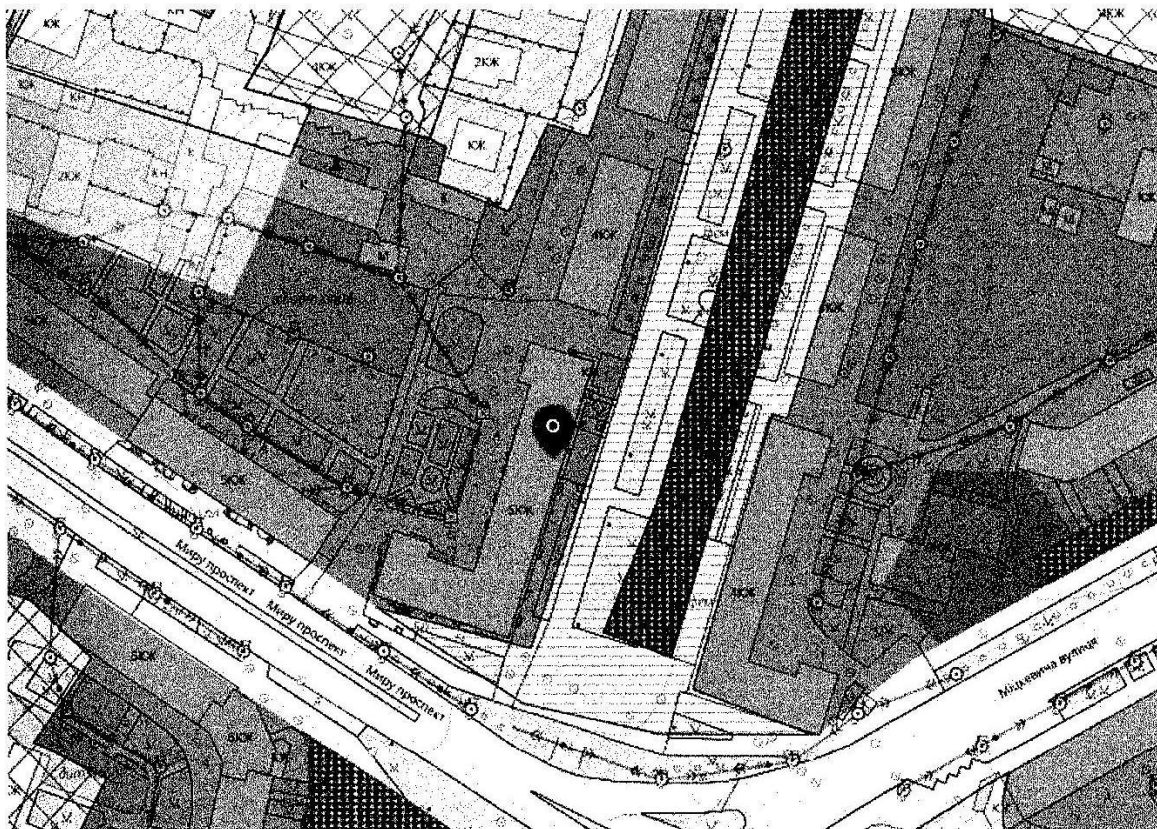


● – місце розміщення об'єкта (проспект Миру, 4)

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент генерального плану міста



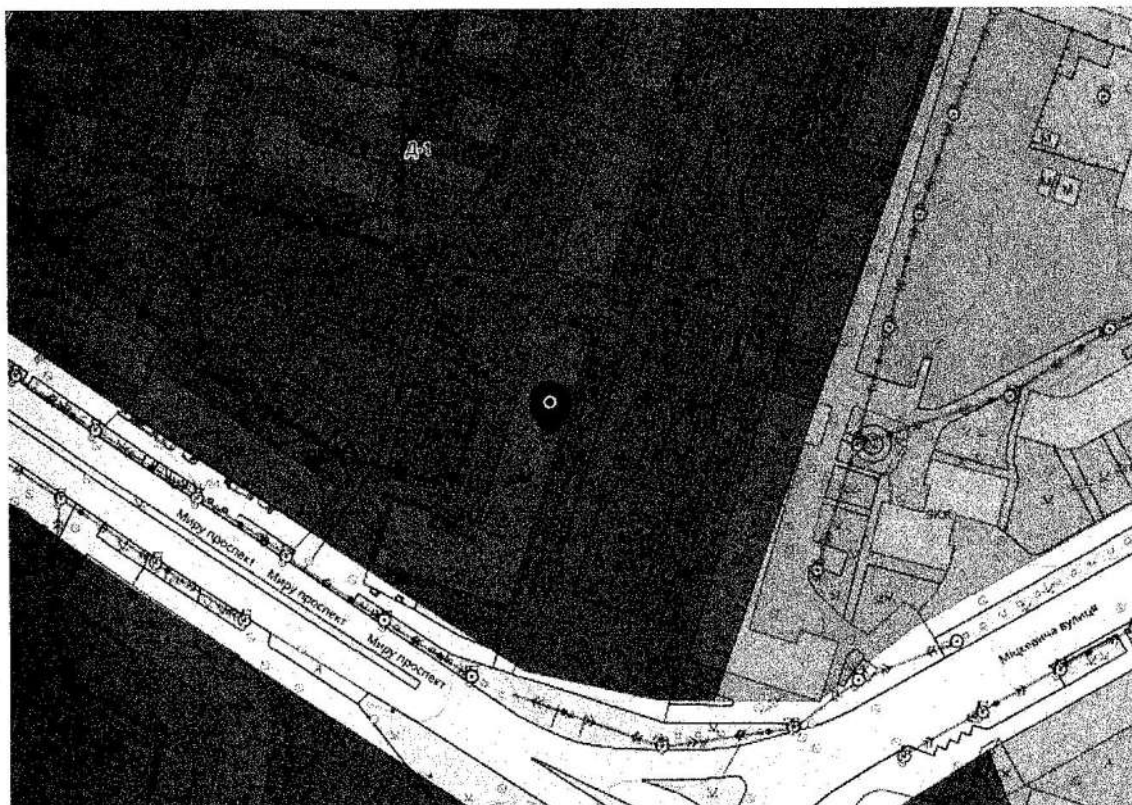
- на території існуючої середньоповерхової забудови

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 17 листопада 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент плану зонування міста



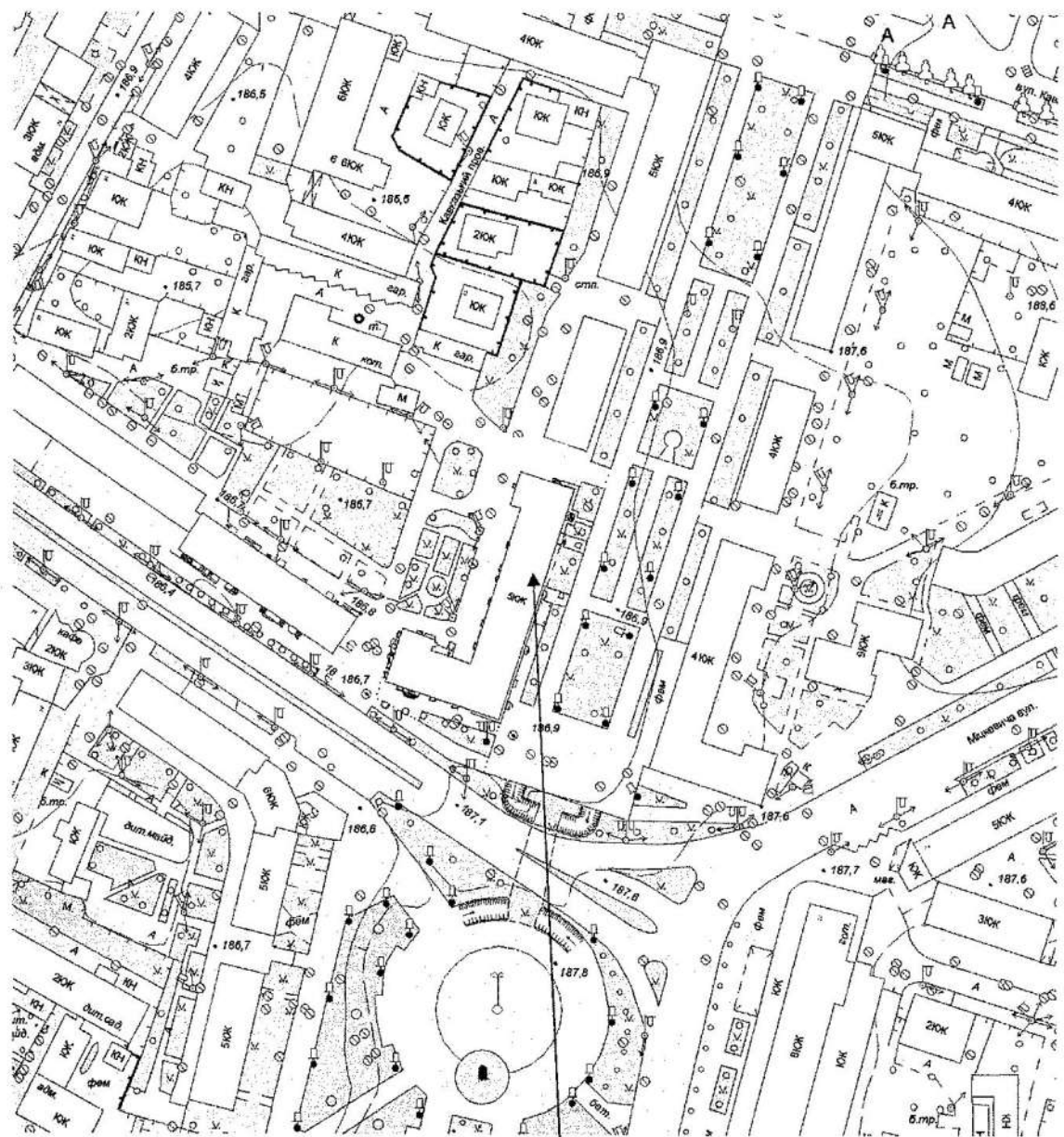
- в центральній громадсько-діловій зоні (Д-1)

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 17 листопада 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Топоплан масштабу М 1:2000



Місце розміщення об'єкта (проспект Миру, 4)

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 17 листопада 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк