

Арх

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

20.11.2020 № 164/М

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

Реконструкція центрального управління та
адміністративно-виробничого корпусу Рівненського
учбово-виробничого підприємства Українського товариства сліпих
з надбудовою офісних приміщень на вул. Замковій, 21
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, м. Рівне, вул. Замкова, 21
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Підприємство об'єднання громадян Рівненського учбово-виробничого підприємства
3. Цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5610100000:01:041:0377
(02.04, 0315) та функціональне призначення (вид використання - для обслуговування
гуртожитку, 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) та
плану зонування території м. Рівного, затвердженому рішенням Рівненської міської ради
від 22.12.2011 №1421 (центральна громадсько-ділова зона "Д-1")
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 18 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не забудовується
(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 (реконструкція в межах існуючих фундаментів будинку)
- до межі лінії регулювання забудови: по лінії регулювання забудови (реконструкція в межах існуючих фундаментів будинку)
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
Проектування вести в межах 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. 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»

(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

- самотлива 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, вул. Замкова, 21

Номер витягу: 01-М/301
К-сть аркушів: 6 (шість)

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2020

Ситуаційна схема
розташування об'єкта



📍 – місце розміщення об'єкта (вул. Замкова, 21)

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент генерального плану міста



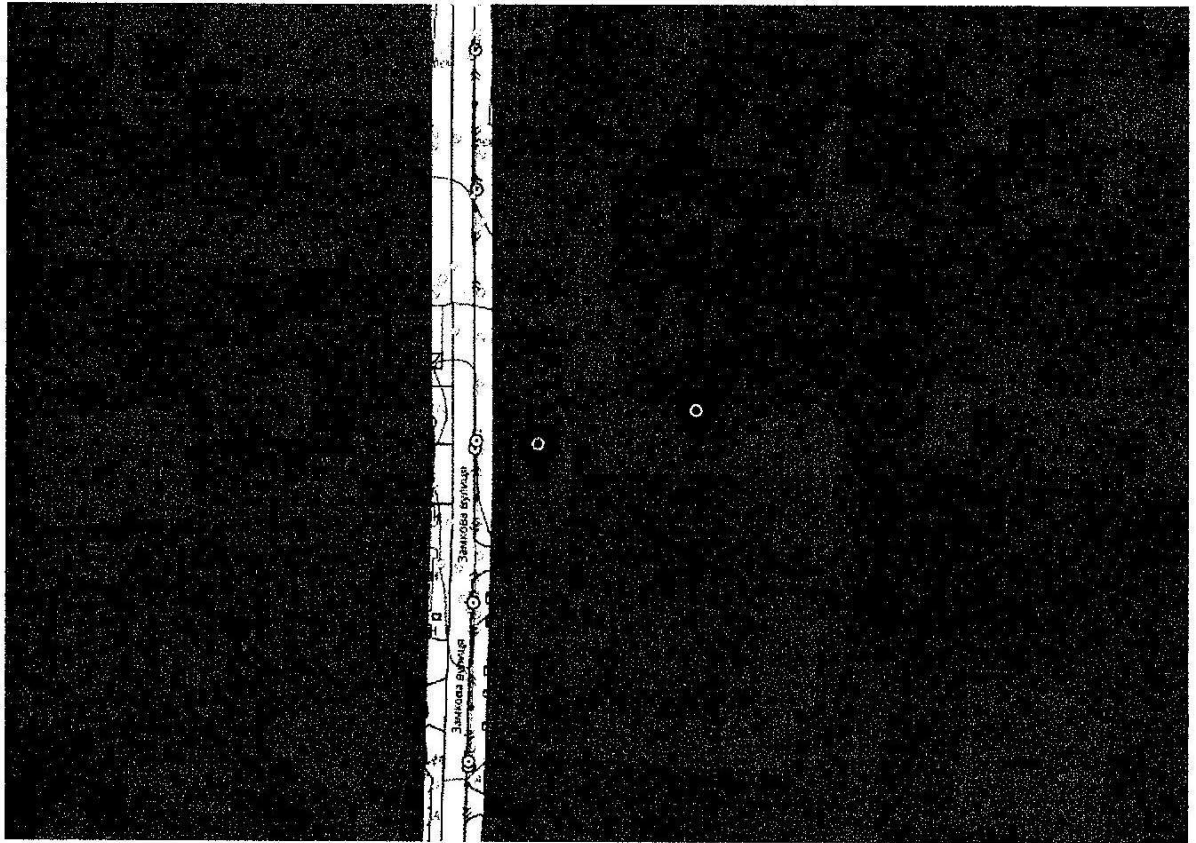
- на території існуючих промислових та будівельних підприємств

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 04 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 04 листопада 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Фрагмент зон охорони об'єктів культурної спадщини центру м. Рівне



- в зоні регулювання забудови II категорії («блакитна лінія» до 18 м)

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 04 листопада 2020 року.

Начальник відділу
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

This is a detailed architectural site plan of a residential complex. The plan shows numerous buildings of varying sizes, many labeled with 'ЖК' (Residential Complex) and 'МК' (Mikrorayon). Streets are labeled, including 'Школьная ул.' (School Street) and 'Заводская ул.' (Factory Street). Various landmarks and features are marked, such as 'дет. сад.' (Children's Garden), 'б. пр.' (Park), and 'б. пр.' (Park). The plan also includes a scale bar and a north arrow.

Примітка: згідно поданих до СМК матеріалів, позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 04 листопада 2020 року.



І. Панасюк