

Арх

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

12.02.2021 № 21/14

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

Реконструкція житлового будинку на вул. Шевченка, 115  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Реконструкція, м. Рівне, вул. Шевченка, 115  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Негря Богдан Петрович.

Ковтун Оксана Олександрівна.

3. Цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 5610100000:01:015:0206 та 5610100000:01:015:0205 (02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) та функціональне призначення (вид використання - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та 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 (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. 12 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України))
2. 50%  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 26-27 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 протипозиційні 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

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

5. Ділянка проектування потрапляє в санітарно-захисні зони промислових підприємств і виробництв IV-V класів шкідливості та промислових підприємств I-III 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 регулювання забудови I категорії

(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
- самопливна 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)



Юрков А.З.  
(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  
5610100000:01:015:0205 та 5610100000:01:015:0206

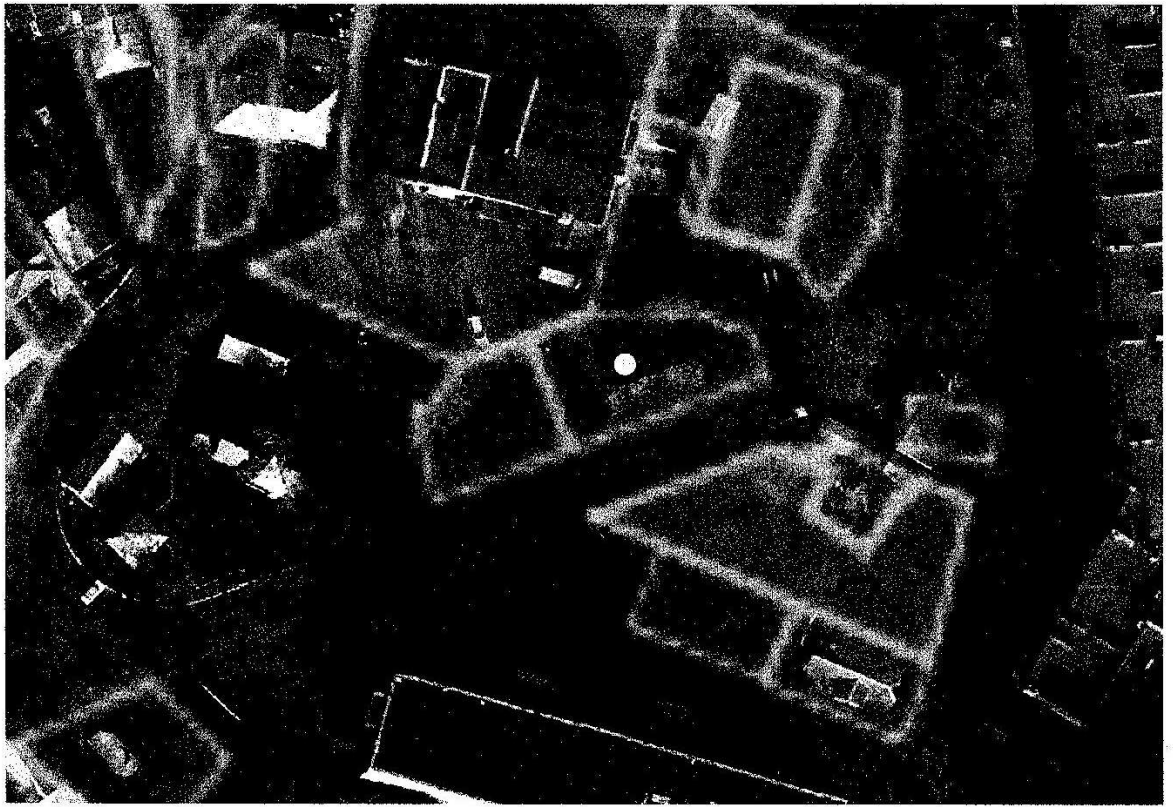
Номер витягу: 01-М/48  
К-сть аркушів: 6 (шість)

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

Рівне – 2021

**Ситуаційна схема  
розташування об'єкта**



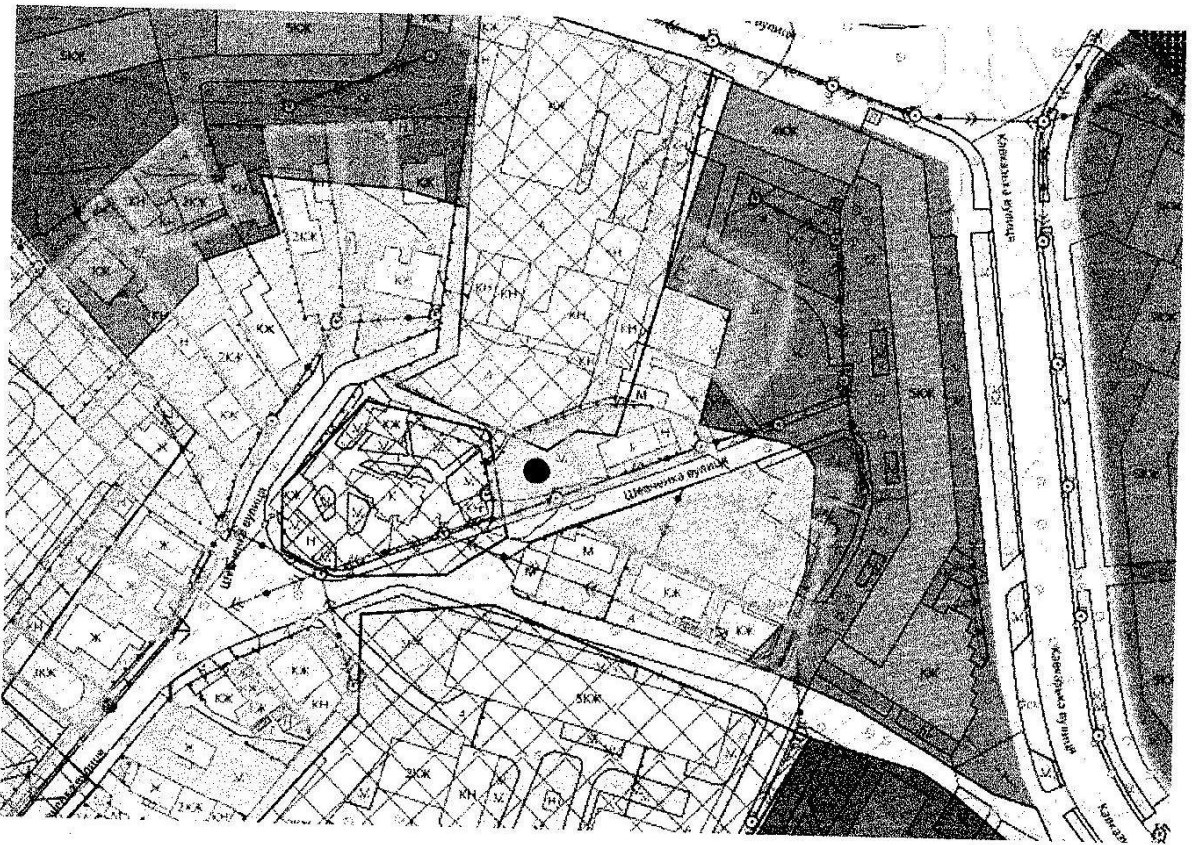
- – місце розміщення об'єкта (кадастровий номер 5610100000:01:015:0205)
- – місце розміщення об'єкта (кадастровий номер 5610100000:01:015:0206)

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'I. Panasjuk', written in a cursive style.

І. Панасюк

## Фрагмент генерального плану міста



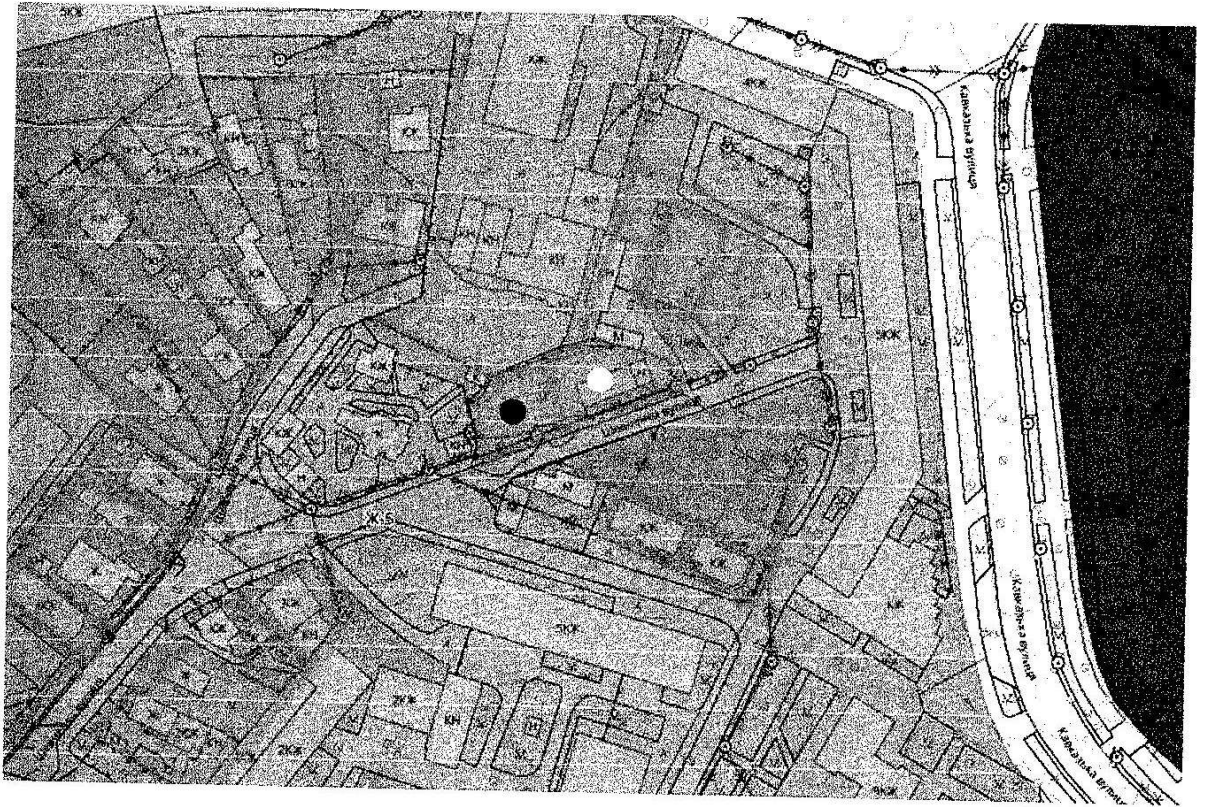
- частково на території садибної забудови
- частково на території громадської забудови

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на грудень 2015 року.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Фрагмент плану зонування міста



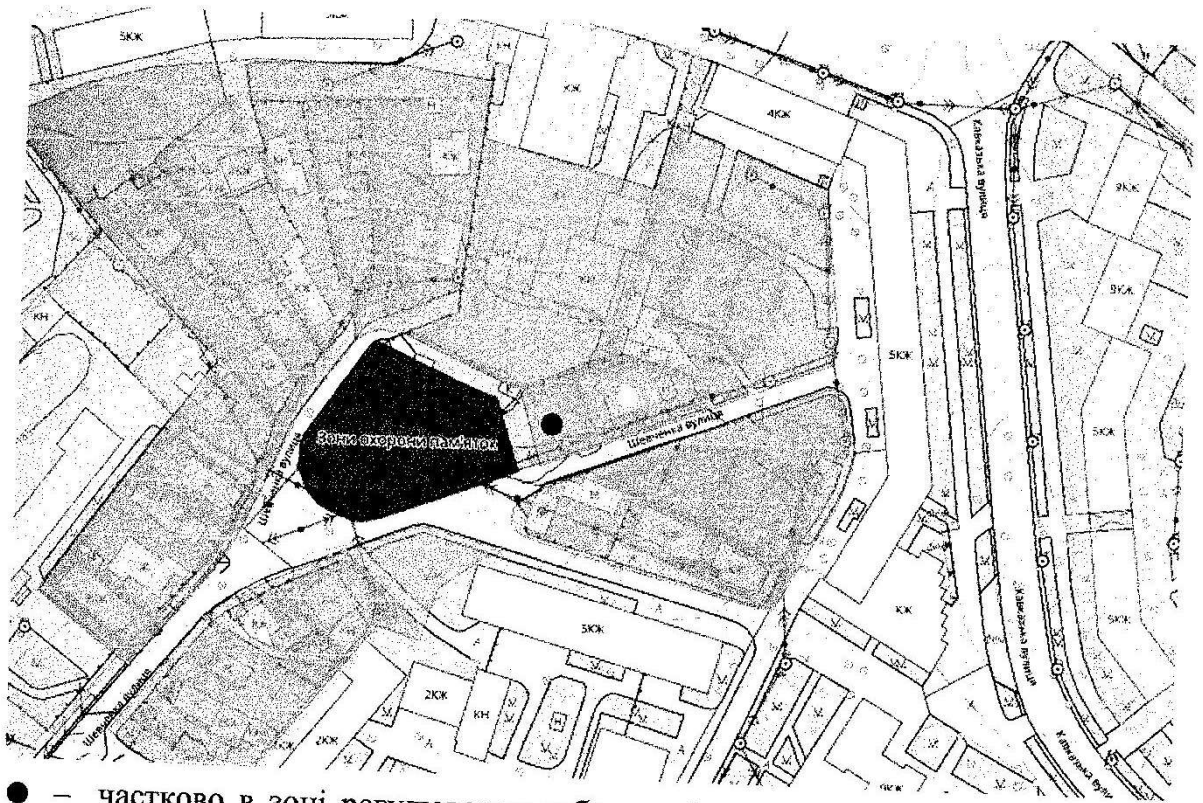
- зона мішаної багатоквартирної забудови з кількістю поверхів до 9 (історична частина міста) (Ж-5)

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на грудень 2015 року.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

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



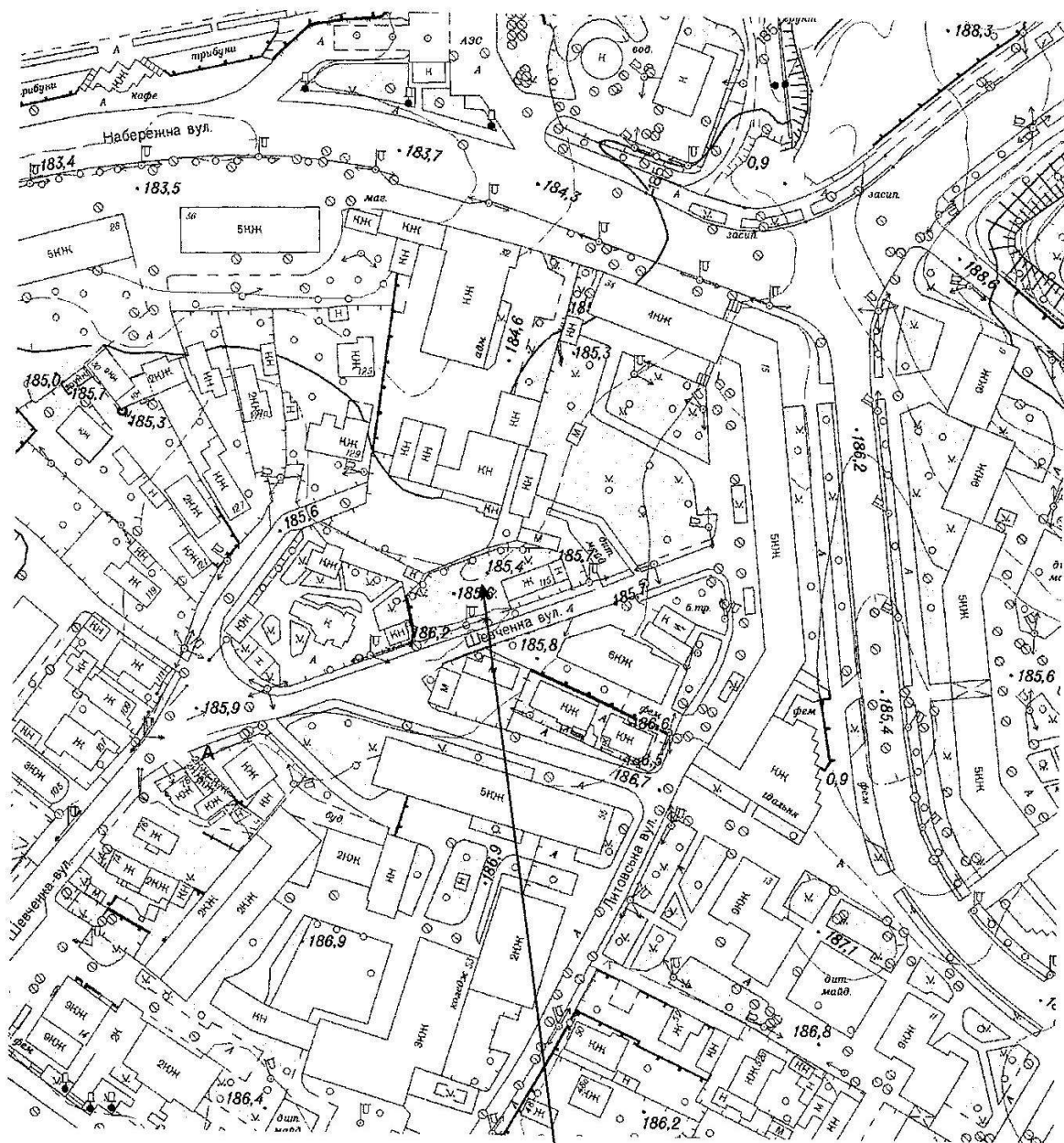
- – частково в зоні регулювання забудови I категорії («блакитна лінія» до 12 м)
- – в зоні регулювання забудови I категорії («блакитна лінія» до 12 м)

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на грудень 2015 року.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

# Топоплан масштабу М 1:2000



Місце розміщення об'єкта (кадастрові номери 5610100000:01:015:0205 та 5610100000:01:015:0206)

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на грудень 2015 року.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк