



ЗАТВЕРДЖЕНО
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО
КОМІТЕТУ РІВНЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ (02499015)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 67/М від 20.11.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7972-3418-8340-5370

Реєстраційний номер 67/М (A3237972341875016760) від 20.11.2023

Нове будівництво центру побутового обслуговування населення з торгово-офісними приміщеннями на вул. Володимира Стельмаха, 22-б в м. Рівному, Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021) , вулиця Володимира Стельмаха, 22-б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ДУТКА ДМИТРО БОГДАНОВИЧ

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:050:0113. Площа: 0.2699 га. Цільове призначення: 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування для реконструкції будівлі закритої мийки автомобілів з добудовою під центр комунально-побутового обслуговування населення. Функціональне призначення: "В-4" - зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (С33-100м) згідно документу: Рішення Рівненської міської ради Про затвердження оновленого (уточненого) плану зонування території міста Рівного Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення №282 від 26.12.2018

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. (Для громадської забудови не вище 17,0 м – в межах стін, 17,5 м – по верх/гребінь покрівлі.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 % (для об'єктів громадської забудови)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Не визначається)

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

4. до червоних ліній: Громадські будівлі слід розміщувати поза межами червоних ліній вулиці по існуючій лінії забудови вулиць, або заглибленими всередину. За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі по червоній лінії, без можливості влаштування сходів, пандуса, підйомника в межах червоних ліній. За умов необхідності влаштування сходів та пандуса будівлю слід заглиблювати відносно червоної лінії/лінії забудови на ширину найбільш виступаючого габариту конструкцій сходів, пандуса, конструктивної підпірної стінки.

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

5. - санітарно-захисна зона - Санітарно-захисна зона - 100 м (зона розміщення підприємств IV класу шкідливості "В-4"). Ділянка проектування потрапляє в санітарно-захисну зону промислових підприємств і виробництв II-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій і об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури. - м
- інше - В проектній документації на будівництво розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"). Врахувати рекомендації відповідно до рішення архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 17.02.2023 протокол № 2. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. - м

(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. згідно містобудівної документації

- Прийняти згідно з Законом України "Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (додатки Ж.3, И.1, И.2), "Правилами охорони електричних мереж", затвердженими Постановою КМ України від 04.03.1997 №209, профільною нормативною документацією. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника
управління

(посада)

(підпис)

Качмар В'ячеслав Максимович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 20.11.2023