



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

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 68/М від 21.11.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8062-1900-5748-9488

Реєстраційний номер 68/М (A3238062190049100878) від 21.11.2023

Нове будівництво житлових багатоквартирних будинків секційного типу з приміщеннями громадського призначення на земельній ділянці з кадастровим номером 5624655300:01:001:0606 в смт. Квасиліві, Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, смт Квасилів (станом на 01.01.2021) , земельна ділянка з кадастровим номером 5624655300:01:001:0606

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТ БАУ"

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5624655300:01:001:0606. Площа: 1.1 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Функціональне призначення: "Ж-3" - зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови, "СВ-1г" - підзона земель сільськогосподарського призначення (орієнтовно) згідно документу: Рішення Квасилівської селищної ради Рівненського району Про затвердження плану зонування території селища міського типу Квасилів  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення

земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав №337130820 (індексний) від 27.06.2023

(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. 18 м (в межах стін (відповідно до рішення архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 27.10.2023 протокол № 12))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 31 % (відповідно до рішення архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 27.10.2023 протокол № 12 (забудову здійснювати в межах зони "Ж-3" )

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій")

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

4. до червоних ліній: Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до межі червоної лінії та до межі лінії регулювання забудови прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". 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.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

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

5. - інше - Ділянка проектування частково потрапляє в підзону земель сільськогосподарського призначення "СВ-1г" - територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони магістрального газопроводу. Територію зони використовувати з урахуванням правового режиму використання земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів. Забороняється висаджувати багаторічні насадження, зберігати сіно, солону та розміщувати пересувні пасіки. 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 27.10.2023 протокол № 12. 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

- Ділянка проектування частково потрапляє в підзону земель сільськогосподарського призначення “СВ-1г” - територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони магістрального газопроводу. Територію зони використовувати з урахуванням правового режиму використання земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів. Забороняється висаджувати багаторічні насадження, зберігати сіно, соломку та розміщувати пересувні пасіки. 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: 21.11.2023