



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 95/М від 14.11.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0370-7999-2198-9019

Реєстраційний номер 95/М від 14.11.2024

Реконструкція будівлі, критої стоянки з офісними приміщеннями (літ. "А-2") на вул. Захисників Маріуполя (Костромська), 25г в м. Рівному, Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021), вулиця Захисників Маріуполя (Костромська), 25г

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕНТ ГРУП-М"

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:012:0026. Площа: 0.4571 га. Цільове призначення: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу для будівництва та обслуговування критої стоянки з офісними приміщеннями.

Функціональне призначення: В-5 (Зона розміщення підприємств V класу шкідливості) згідно документу: Рішення Рівненської міської ради Про затвердження оновленого (уточненого) плану зонування території міста Рівного (земельна ділянка потрапляє в зони "В-5" - зона розміщення підприємств V класу шкідливості (С33-0...50м) та "Ж-4" - зона багатоквартирної житлової забудови від 5 до 9 поверхів)

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №119616540 (індексний) від 04.04.2018

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

4. Реєстраційний номер: 867972456101 - Назва: будівля, критої стоянки з офісними приміщеннями (літ."А-2") - Площа: 774.3 кв.м. - Адреса: Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021), вулиця Захисників Маріуполя (Костромська), 25г

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. (Для зони "В-5": Для виробничої забудови – відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. Для громадської забудови - не вище 17,0 м – в межах стін, 17,5 м - по верх/гребінь покрівлі. Для зони "Ж-4": 29,0 м - в межах стін, 29,5 м - по верх/гребінь покрівлі (без можливості додаткового влаштування мансарди).)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Для зони "В-5": Для виробничої забудови – визначається відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. Для об'єктів громадської забудови - 40%. Для зони "Ж-4": Для будинків висотою 10 та більше поверхів - 20%, 8-9 поверхів - 25%, 6-7 поверхів - 30%, 4-5 поверхів - 35%.)

(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: Для зони "В-5": Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі без можливості влаштування сходів чи пандуса в межах 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. Для зони "Ж-4": За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі з приміщеннями громадського призначення в межах першого поверху по червоній лінії, без можливості влаштування сходів чи пандуса 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 – 0...50 м (зона розміщення підприємств V класу шкідливості “В-5”). 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
- інженерно-геологічні фактори - Ділянка проектування частково розміщена в зонах підвищеного залягання ґрунтових вод 1-3 м. - 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”). - 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 27.12.2022 №1455, 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)

виконуючий обов’язки начальника
управління - головного архітектора
міста

(посада)

(підпис)

Качмар В'ячеслав Максимович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 14.11.2024