



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 104/М від 19.11.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4119-0306-1511-5364

Реєстраційний номер 104/М від 19.11.2024

Нове будівництво освітнього закладу (гімназії) на земельній ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:054:2207 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) , земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:054:2207

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВНЕ МРІЙБУД"

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:054:2207. Площа: 1.9097 га. Цільове призначення: Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.
Функціональне призначення: Г-2 (Громадські зони) згідно документу: Рішення Рівненської міської ради Про затвердження оновленого (уточненого) плану зонування території міста Рівного (земельна ділянка потрапляє в зони "Г-2" - громадська зона районного значення 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 №403671001 (індексний) від 14.11.2024

(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 (відповідно до рішення архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 15.11.2024 протокол № 9)
-

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 25 % (відповідно до рішення архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури від 15.11.2024 протокол № 9)
-

(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 "Г-2": 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. - інженерно-геологічні фактори - Ділянка проектування частково розміщена на території ділянок з ухилом поверхні 8-15%. - 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"). Архітектурно-планувальні рішення виконати відповідно до розглянутих та затверджених рішень (з врахуванням рекомендацій) архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури від 15.11.2024 протокол № 9. - 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: 19.11.2024