

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

29.09.2014 № 28/М

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

Будівництво зблокованих житлових будинків

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. нове будівництво, м. Рівне, вул. Юрія Горліса-Горського, 39,41 (будівельна адреса)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Нова ера»; адреса реєстрації: м. Рівне, вул. Генерала Безручка, 14 кв. 21; код ЄДРПОУ: 40394236

(інформація про замовника)

3. - цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 5610100000:01:054:0636) – землі житлової та громадської забудови, згідно з договором №4 про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 21.07.2017;

- цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 5610100000:01:054:0635) – землі житлової та громадської забудови, згідно з договором №2 про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 21.07.2017;

- функціональне призначення земельної ділянки – зона багатоквартирних житлових будинків до 3-х поверхів «Ж-2» відповідно до генплану міста Рівного, затвердженого рішенням сесії Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 р. та плану зонування території

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. - для всіх житлових будинків кількість поверхів – до 3-х, з можливим використанням (додатково) мансардного поверху, висота від поверхні ґрунту до рівня даху – 12,0 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. граничний показник площі забудови – 0,4

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. у межах 180-450 люд/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови

відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. - до межі червоної лінії - 3,0 м ;
- до межі лінії регулювання забудови - по межі лінії регулювання забудови;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта до існуючих будинків і споруд визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих будівель і споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (п.3.13, табл.1 додаток 3.1) та ДБН В.1.1-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл.4) із зазначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд

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

5. врахувати відомості про обмеження у використанні земельних ділянок згідно витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки

(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. витримати охоронні зони згідно додатку 8.1, 8.2, 8.3 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж» від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню та до існуючих будівель та споруд;

- проектні рішення та виконавчі креслення подати в УМта для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до ст. 30 Постанови КМУ від 25 травня 2011р. №559 «Про містобудівний кадастр») та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

(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.)