

срх

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

24.11.2017 № 44/М

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

Будівництво житлового будинку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. нове будівництво, м. Рівне, вул. Миколи Карнаухова, 21 (будівельна адреса)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. гр. Козачук Сергій Анатолійович,

гр. Іванова Руслана Борисівна,

(інформація про замовника)

3. - цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер: 5610100000:01:050:0114) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, згідно з витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексними номерами: 96361760 і 96362183 від 05.09.2017 (підстава – договір купівлі-продажу, серія та номер: 1498, виданий 05.09.2017)

- функціональне призначення земельної ділянки – зона 4-поверхових та 5-поверхових багатоквартирних житлових будинків «Ж-3», відповідно до генплану міста Рівного, затвердженого рішенням сесії Рівненської міської ради №1411 від 11.04.2008 р. та плану зонування території;

- відповідно до п. 3.3 глави 4 плану зонування території міста Рівного в новій редакції, затвердженого рішенням Рівненської міської ради від 22.12.2011 р., земельна ділянка (кадастровий номер: 5610100000:01:050:0114) набула статусу невідповідного використання та згідно з п.8 глави 4 може забудовуватись відповідно до її цільового призначення

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. - кількість поверхів – 4 чи 5, з можливим використанням (додатково) мансардного поверху за умов дотримання вимог будівельних норм;
- висота проектного житлового будинку – 14,0 м відповідно до містобудівного розрахунку;

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. граничний показник площі забудови – 0,5
(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: 6,0 м;
- до межі лінії регулювання забудови: 3,0 м;
-ступінь вогнестійкості відповідно до містобудівного розрахунку: проєктованого житлового будинку – II, сусідньої господарської будівлі (зі східної сторони) – II;
- мінімальна відстань між будівлями II ступеня вогнестійкості - 6,0 м (відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - додаток 3.1, табл.1);
- мінімальна відстань від проєктованого житлового будинку до сусідньої господарської будівлі, згідно містобудівного розрахунку, – 3,50 м (відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» - додаток 3.1, табл. 1, примітка б)
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. врахувати відомості про обмеження у використанні земельної ділянки згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (санітарно-захисна зона навколо об'єкта)
(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» від існуючих та запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню та до існуючих будівель та споруд;
- врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують об'єкт будівництва згідно із ст.5 Закону України «Про основи містобудування»;
- проєктні 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 запроєктовані мережі
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник начальника управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Юрков А. З.
(П.І.Б.)