

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Рівненської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

25.03.2020 № 4-1/м

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

Нове будівництво житлово-торгово-офісного комплексу з підземним паркінгом для
співробітників УМВС України в Рівненській області
на вул. С. Бандери, земельна ділянка 126
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, м. Рівне, вул. С. Бандери, земельна ділянка 126.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Головне управління Національної поліції в Рівненській області.
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:048:0032 (02.07 для іншої
житлової забудови) відповідає генплану міста Рівного, затвердженому рішенням
Рівненської міської ради від 10.12.2003 №569 (коригування генерального плану міста Рівного,
затверджене рішенням Рівненської міської ради від 11.04.2008 №1411) та плану зонування
території м. Рівного, затвердженому рішенням Рівненської міської ради від 22.12.2011
№1421 (зона розміщення об'єктів наукового обслуговування та підготовки кадрів «Н-1»).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 63 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки житловими будинками – 30%.
Максимальний відсоток забудови земельної ділянки з врахуванням експлуатованих покрівель
стилобатної частини та підземного паркінгу – 70%.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 150-450 осіб/га.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, прийняти:
- до межі червоної лінії: 6,0 м для житлових будинків та по межі червоної лінії для
вбудовано-прибудованих або прибудованих частин з приміщеннями громадського
призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського
призначення (відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова
територій»);
- до межі лінії регулювання забудови: по межі лінії регулювання забудови.
Мінімально допустимі протипожежні відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих
будинків та споруд прийняти відповідно до вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування
і забудова територій» - 6-15 м (залежно від ступеня вогнестійкості об'єктів).

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.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках

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

5. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної 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. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки

Відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж та їх охоронні зони прийняти відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- водопровід і напірна каналізація – 5 м

- самотісна каналізація (побутова і дощова) – 3 м

- газопроводи горючих газів тиску, МПа: низького до 0,005 МПа – 2 м, середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м, високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м, високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м

- теплові мережі – див. ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» - 2-8 м (залежно від умов прокладання)

- кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційні кабелі – 0,6 м

- комунікаційні тунелі – 2 м

Існуючі інженерні мережі, до яких не дотримані охоронні зони, підлягають перенесенню

(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)



(підпис)

Юрков А.З.
(П.І.Б.)