



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

Від 10.12.2019

Луцьк

№ 95-МУ

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Рівненській, 119 у місті Луцьку

Відповідно до ст. 29 п.п. 6, 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами №1817-VIII від 17 січня 2017 року, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135

НАКАЗУЮ

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Рівненській, 119 у місті Луцьку.

2. Відповідальному працівнику внести відомості про надані містобудівні умови та обмеження до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу та оприлюднити на офіційному веб-сайті Луцької міської ради

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Веніамін ТУЗ

Маруняк 777 867

ЗАТВЕРДЖЕНО (099)

Наказом управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету
Луцької міської ради
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

171169a7
fig 10.12.2019 № 95-мч

Ж № 440-0085/370-119-0-19

Прийнято в архів
370-119-19(мч)

10.12.2019(наказ №95-мч)

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

**Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського призначення на
вул. Рівненській, 119 у м. Луцьку.**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. **Нове будівництво, м. Луцьк, вул. Рівненська, земельна ділянка 119,
кадастровий номер земельної ділянки 0710100000-34:066-0127;**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ»;**
(інформація про замовника)
3. **Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку від 19.06.2019 №НВ-0707138312019 цільове призначення з/д : 02.10
для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія
земель – землі житлової та громадської забудови, що відповідає ДПТ
«Коригування проекту детального плану території житлового кварталу на
вулиці Рівненській» затвердженого рішенням виконавчого комітету Луцької
міської ради від 06.11.2019 №689-1.**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. **висота від поверхні землі (моцнення) до рівня конструктивної частини
будівлі – 35.0 м (згідно передпроектних розробок та детального плану
території).**
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. **35 % - відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова
територій» табл. 6.2;**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. **390 осіб/га - відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова
територій» додаток В.1 (довідковий) та відповідно до «Коригування
проекту детального плану території житлового кварталу на вулиці
Рівненській» затвердженого рішенням виконавчого комітету Луцької
міської ради від 06.11.2019 №689-1;**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці кварталу, мікрорайону)

4. - до межі червоної лінії - 3.0 м відповідно до п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та правил та відповідно до «Коригування проекту детального плану території житлового кварталу на вулиці Рівненській» затвердженого рішенням виконавчого комітету Луцької міської ради від 06.11.2019 №689-1;

- до межі регулювання забудови існуючих будинків і споруд по існуючій межі забудови та відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та правил та відповідно до «Коригування проекту детального плану території житлового кварталу на вулиці Рівненській» затвердженого рішенням виконавчого комітету Луцької міської ради від 06.11.2019 №689-1,

- 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 – згідно вимог п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (табл. 15.2) 0 20 м, ДБН В.1.1.7.2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл.1) із зазначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», та з урахуванням санітарних норм та правил, ;

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

5. відсутні;

(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. Охоронні зони інженерних комунікацій – згідно з додатком И-1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

В.Гуз
(П.І.Б.)



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

43025, м Луцьк, вул Лесі Українки, 35, тел. 777-866

**СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО
КАДАСТРУ ТА МОНІТОРИНГУ**

**ВИТЯГ
З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**

від «09» грудня 2019 року № 85-370-119
на № П 116921 від «29» листопада 2019 року

Назва об'єкта: Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського
призначення

Адреса об'єкта : м. Луцьк, вул Рівненська, 119

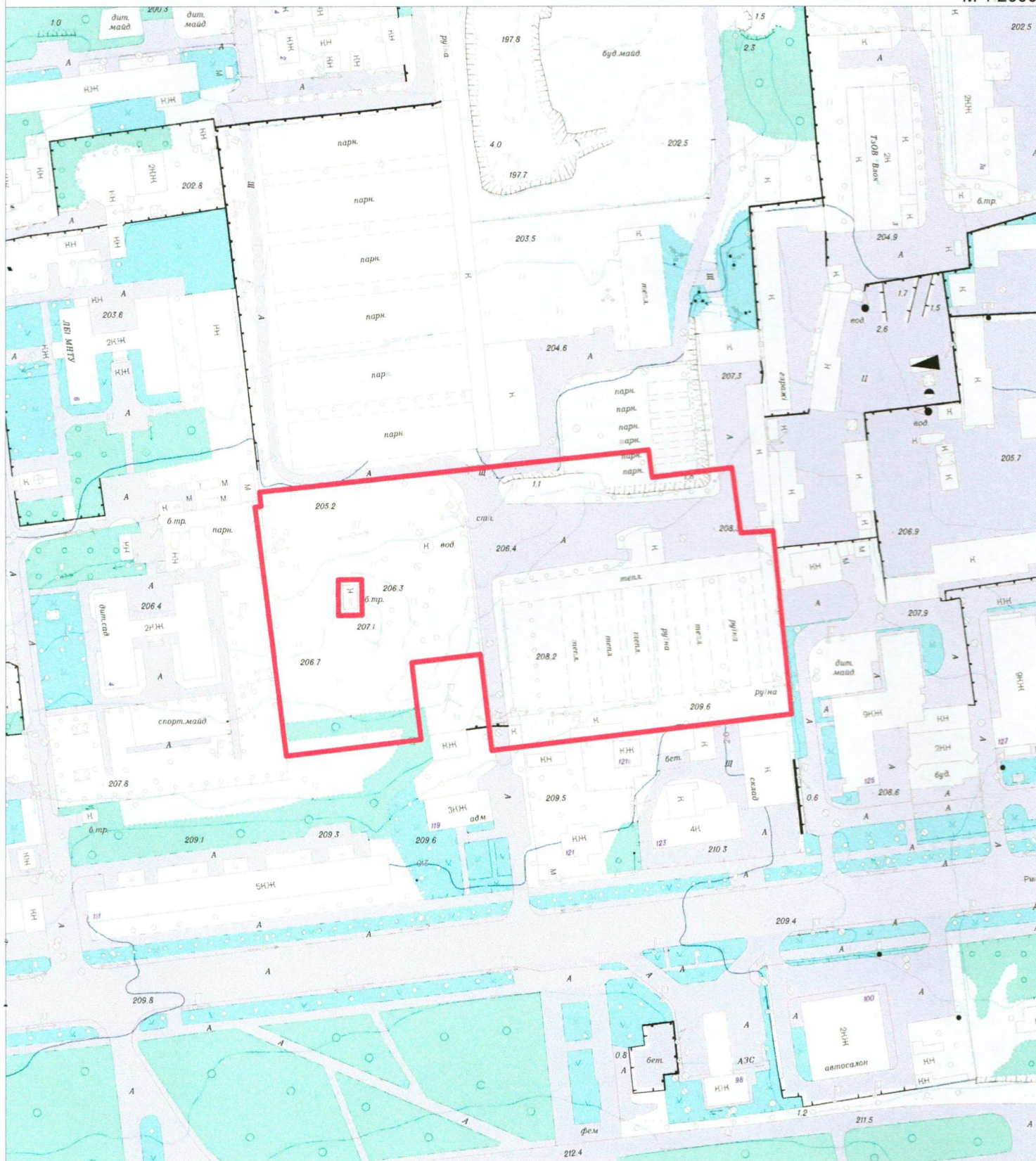
Замовник: ТЗОВ «ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ»



м. Луцьк

ВИКОПИЮВАННЯ З ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ПЛАНУ М. ЛУЦЬК (М 1 2000)

М 1 2000



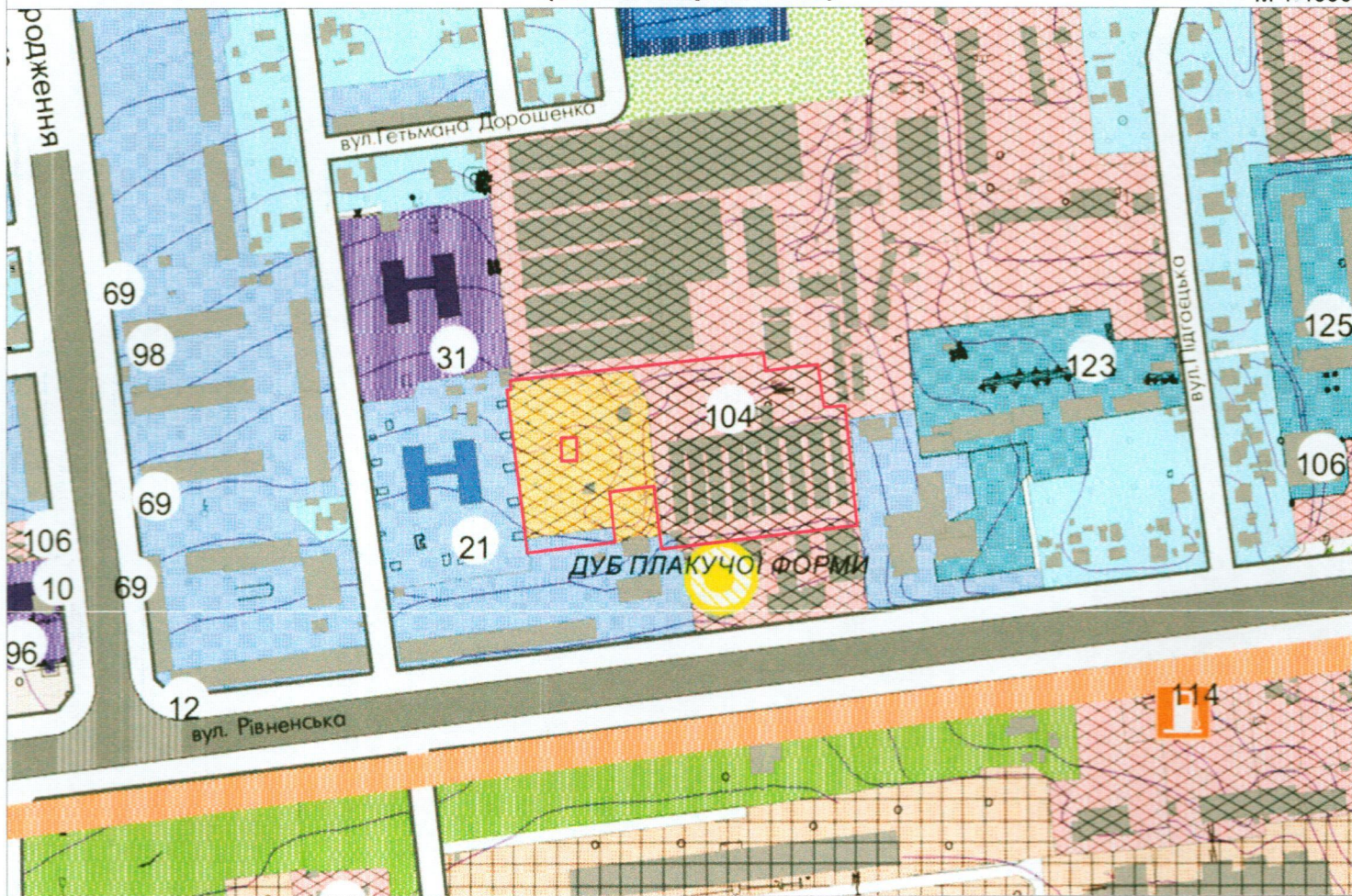
Межі земельної ділянки обкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник ТЗОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"
Адреса вул. Рівненська, 119

**ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М.ЛУЦЬК
(основне креслення)**

М 1 4000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

СМБС	ПРОБС	ТЕРИТОРІЇ
		САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
		РЕЗЕРВУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
		БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
		ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
		МЕДИЧНИХ ЗАКЛАДІВ
		ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
		КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, СКЛАДІВ ТА БАЗ
		РЕЗЕРВУ ПРОМВУЗЛІВ
		ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
		ЛУГОПАРКІВ
		ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		РІЧОК ТА ВОДОИМИЦЬ
		КЛАДОВИЩ
		ТРАНСПОРТНИХ ПІДПРИЄМСТВ
		ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД
		ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
		ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ
		ПІШОХІДНИХ ВУЛИЦЬ
		АВТОСТОЯНОК
		ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

	ВІДВОДУ ЗАЛІЗНИЦІ
	ВІЙСЬКОВОГО АЕРОДРОМУ
	АВТОСТАНЦІЇ
	АЗС
	ЗАЛІЗНИЧНІ СТАНЦІЇ
	ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
	ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЇ
	ОХОРОННА ЗОНА ЛЕП
	МОСТИ
	ЗОНА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗА УМОВ БЕЗПЕКИ ПОЛЬОТІВ
ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ	
	НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
	МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
	ЯКІ ПРОПОНУЄТЬСЯ ОЗНАКУВАТИ
МЕЖІ	
	ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА РЕСПУБЛІКАНСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ "СТАРИЙ ЛУЦЬК"
	ОХОРОННИХ ЗОН ЗАПОВІДНИКА
	ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
	ОХОРОННИХ ЗОН ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТУ
	ПРОМВУЗЛІВ
	МІСТА ЛУЦЬКА

Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: ТзОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"
Адреса: вул. Рівненська, 119



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

- ТЕРИТОРІЇ, ЗАТОПЛЮВАНІ ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ ТА З ПІДВИЩЕНИМ РІВНЕМ ЗАЛЯГАННЯ ГРУНТОВИХ ВОД В МІЖПАВОДКОВИЙ ПЕРІОД
- ПІДТОПЛЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- ПОТЕНЦІНА ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА ТЕРИТОРІЇ
- ЗАБОЛОЧЕНІ ДІЛЯНКИ
- РЕЛЬЄФ ПОВЕРХНІ З УХИЛАМИ

САНІТАРНО-ПІСНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ І-ІІІ КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ ІV-V КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ
- САНІТАРНО ЗАХИСНА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТУ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВІД КЛАДОВИЩ
- ШУМОВА ЗОНА ЗАЛІЗНИЦІ
- АРЕАЛИ ПОНАДНОРМАТИВНОГО ЗАБРУДНЕННЯ АТМОСФЕРНОГО ПОВІТРЯ ВІД КОМУНАЛЬНО-ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ
- МЕЖА ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ ВІД АЕРОДРОМУ
- ОХОРОННА ЗОНА ВІД ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

ОХОРОННА ЗОНА ВІД ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

ПРИРОДООХОРОННОГО ХАРАКТЕРУ

- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
 - Ботанічний сад державного університету ім. Лесі Українки
- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
 - заказники:
 - орнітологічний - "Пташиний гай"
 - загальнозоологічний - "Гнідавське болото"
 - пам'ятки природи:
 - гідрологічна - "Теремнівські озера"
 - ботанічна - "Меморіал Вічної Слави"
 - ботанічна - "Дубовий гай"
 - поодинокі дерева:
 - "Лесин ясен"
 - "Дуб плакучої форми"
 - "Платан західний"
- ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД:

- ІІ ПОЯСУ
- І ПОЯСУ
- ІІІ ПОЯСУ
- ВОДООХОРОННА ЗОНА РІЧОК ТА ВОДОИМ

МЕЖІ:

- ЗОНИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО
- МІСТА ЛУЦЬКА ІСНЮЮЧА
- МІСТА ЛУЦЬКА ПРОЕКТНА

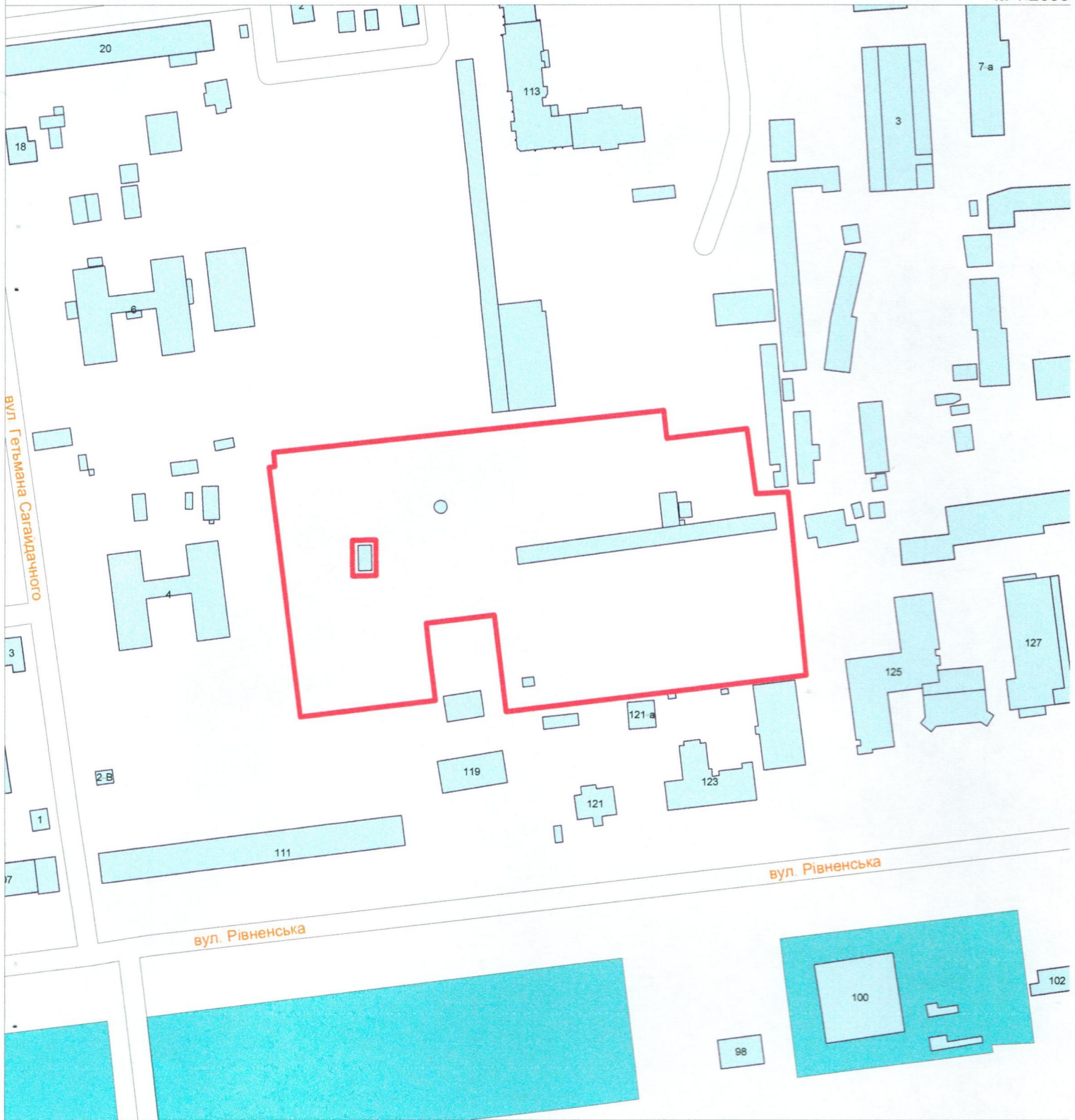
Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
 Замовник ТзОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"
 Адреса вул Рівненська, 119

ФРАГМЕНТ АДРЕСНОГО РЕЄСТРУ

М 1:2000



7 Існуючі будівлі з поштовими адресами

□ Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу

Замовник ТзОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"

Адреса вул. Рівненська, 119

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

М 1 2000



— Червоні лінії вулиць

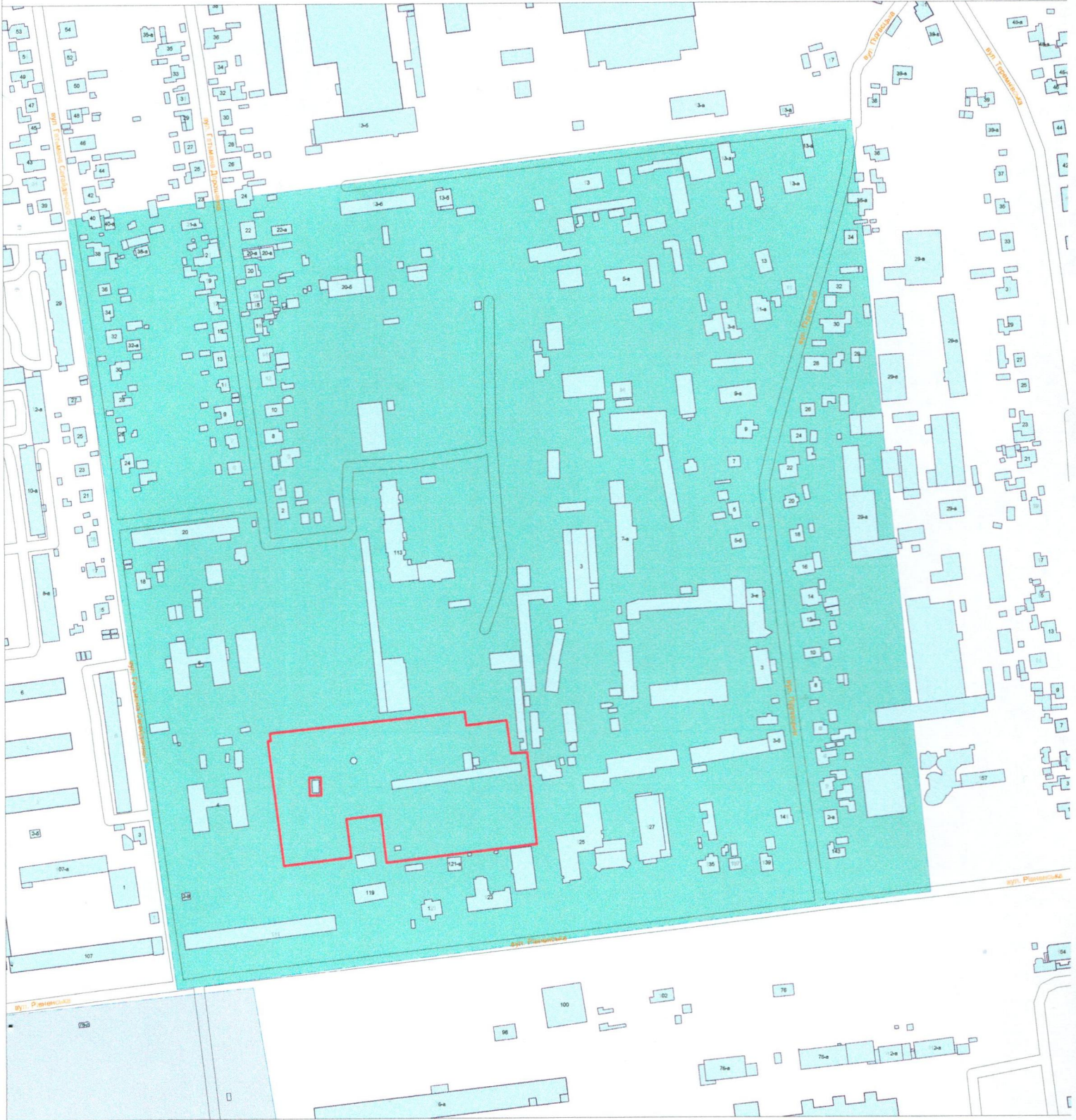
▭ Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник ТзОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"
Адреса вул. Рівненська, 119

СХЕМА ДІЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ М.ЛУЦЬК

М 1 4000



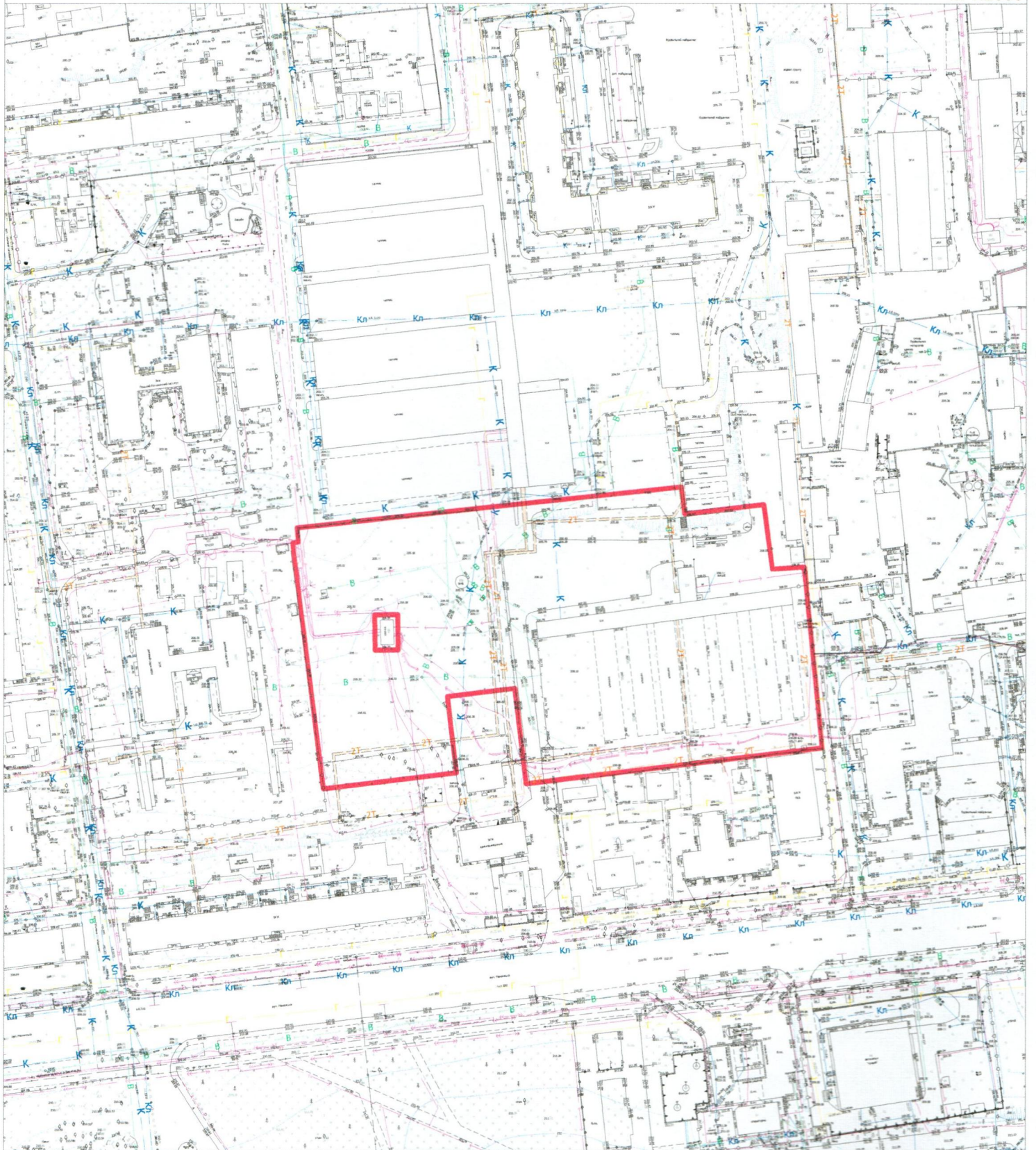
Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник ТЗОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"
Адреса вул Рівненська, 119

ВИКОПИЮВАННЯ З ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ПЛАНУ М. ЛУЦЬК (М 1 500)

М 1 2000



Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: ТЗОВ "ЖИТЛОВИЙ КВАРТАЛ"
Адреса: вул. Рівненська, 119

Додаток до витягу з містобудівного кадастру

Витяг з містобудівного кадастру сформований на підставі затверджених матеріалів Генерального плану міста Луцька на період до 2030 року, Плану зонування території міста Луцька та містить довідкові матеріали, необхідні для прийняття рішень щодо розміщення, будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів.

В даному витягу представлені фрагменти зареєстрованої в містобудівному кадастрі м. Луцька містобудівної документації, що містить діючі на певній території містобудівні регламенти та інші умови провадження містобудівної діяльності, обов'язкові вимоги до використання території, а також довідкову інформацію, необхідну для підтвердження правильності прийняття рішень.

Площа земельної ділянки у м. Луцьку на вул. Рівненській, 119 з кадастровим номером 0710100000 34 066 0127 становить 1,9143 га.

Земельна ділянка відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19 06 2019 № НВ-0707138312019 передана на праві оренди для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Відповідно до Генерального плану міста Луцька, затвердженого рішенням міської ради від 24 06 2009 № 42/1, земельна ділянка віднесена до території комунальних підприємств, складів та баз.

Відповідно до Плану зонування території м. Луцька, затвердженого рішенням міської ради від 25 02 2015 № 71/13, земельна ділянка знаходиться в зоні розміщення комунальних підприємств (КС-1), частина земельної ділянки знаходиться в зоні багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів) (Ж-4-1).

Відповідно до Плану зонування території міста Луцька частини земельної ділянки знаходяться в межах дії планувальних обмежень санітарно-гігієнічного характеру (санітарно-захисна зона виробничо-складських об'єктів IV-V класів шкідливості, санітарно-захисна зона об'єктів транспорту).

Земельна ділянка входить в межі коригування проекту детального плану території житлового кварталу на вулиці Рівненській у місті Луцьку, затвердженого рішенням виконавчого комітету Луцької міської ради від 06 11 2019 № 689-1.

Витяг з містобудівного кадастру не є погоджувальним документом, а забезпечує інформацією, необхідною для прийняття обґрунтованих рішень.

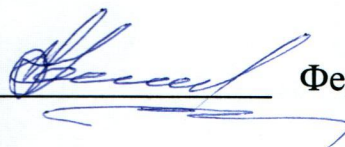
Витяг з містобудівного кадастру дійсний на протязі шести місяців з моменту реєстрації в Службі містобудівного кадастру та моніторингу управління містобудування та архітектури Луцької міської ради.

Витяг з містобудівного кадастру може бути пролонгований Службою містобудівного кадастру та моніторингу управління містобудування та архітектури Луцької міської ради на строк до трьох місяців, але не більше двох раз.

Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Примітка: відомості щодо сучасного стану та відповідності інженерно-геодезичних вишукувань ситуації на місцевості в наявності, що не потребує замовлення відповідних матеріалів зацікавленими особами в структурах виконавчої влади, суб'єктів господарювання, проектних організаціях які забезпечують актуальними даними про інженерні мережі, планово-картографічним матеріалом та даними геологічних вишукувань.

Начальник Служби містобудівного
кадастру та моніторингу



Федір НИКИТЮК

Руслан Ковальчук 777 867

