



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

№ 18.06.2018р

Луцьк

№ 63-МУ

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування реконструкції нежитлових приміщень під заклад харчування та офісні приміщення на вул. Драгоманова, 3 в м. 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 реконструкції нежитлових приміщень під заклад харчування та офісні приміщення на вул. Драгоманова, 3 в м. 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.

Перший заступник
начальника управління

V.V. Tuz

Лохманова 777864
Сеник 777866

Прийнято в архів
№ 184-3-18(2)X

18.06.18 (кабінет № 63-МХ)

749914
(099)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом управління містобудування
та архітектури виконавчого комітету

Луцької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

big 12.06.2018 № 63-МХ

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

**Реконструкція нежитлових приміщень під заклад харчування та офісні
приміщення**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

- 1. реконструкція, м. Луцьк, вул. Драгоманова, 3**
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
- 2. [REDACTED]**
(інформація про замовника)
- 3. відповідіає генеральному плану міста Луцька;**
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

- 1. висота від поверхні землі (моцнення) до рівня покрівлі – 10.6 м;**
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
 - 2. 83.1 % та відповідно до передпроектних розробок при умові забезпечення
вимог п.3.8* (примітка 1), 3.15, 3.16 ДБН 360-92**;**
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
 - 3. відсутні;**
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
- 4. - до межі червоної лінії: - по існуючій лінії будівлі згідно історико –
містобудівного обґрунтування;**
**- до межі регулювання забудови існуючих будинків і споруд: по межі
існуючої забудови згідно історико – містобудівного обґрунтування;**
**- 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 історико - містобудівного обґрунтування та ДБН
360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських**

поселень» Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм;

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

5. - зберегти історично сформоване розпланування території колишнього Ринкового майдану та архітектурну відповідність реконструйованого об'єкту, погодити паспорт оздоблення фасадів з Адміністрацією Державного історико-культурного заповідника та управлінням Волинської обласної державної адміністрації

(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 вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» додаток 8.1,8.2,8.3;

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

Перший заступник начальника
управління містобудування та архітектури

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Туз В.В.
(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 «21» травня 2018 року № 128-124-3
на № П 43312 від «18» травня 2018 року

Назва об'єкта : Реконструкція нежитлових приміщень під
заклад харчування та офісні приміщення

Адреса об'єкта : м. Луцьк, вул. Драгоманова, 3

Замовник: [REDACTED]



м.Луцьк



Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: [Redacted]
Адреса: вул. Драгоманова, 3

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М.ЛУЦЬК (основне креслення)


М 1:4000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

| КОЛІР | ПРИКЛАД | ТЕРИТОРІЯ |
|--------------|--------------|--|
| Yellow | Yellow | САДИНОЇ ЗАБУДОВИ |
| Light Yellow | Light Yellow | РЕЗЕРВУ САДИНОЇ ЗАБУДОВИ |
| Orange | Orange | БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ |
| Red | Red | ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ |
| Dark Red | Dark Red | МЕДИЧНИХ ЗАКЛАДІВ |
| Blue-Gray | Blue-Gray | ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ |
| Purple | Purple | КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, СКЛАДІВ ТА БАЗ |
| Light Purple | Light Purple | РЕЗЕРВУ ПРОМУВЗЛІВ |
| Light Green | Light Green | ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ |
| Light Blue | Light Blue | ЛУГОПАРКІВ |
| Dark Green | Dark Green | ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ |
| Light Green | Light Green | СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ |
| Blue | Blue | РІЧОК ТА ВОДОЙМИЦІ |
| Green | Green | КЛАДОВИЩА |
| Dark Green | Dark Green | ТРАНСПОРТНИХ ПІДПРИЄМСТВ |
| Blue | Blue | ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД |
| Black | Black | ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ |
| Red | Red | ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ |
| Light Gray | Light Gray | ПІШОХІДНИХ ВУЛИЦЬ |
| Light Blue | Light Blue | АВТОСТОЯНОК |
| Dark Blue | Dark Blue | ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ |

| | |
|------------|--|
| Blue | ВІДВОДУ ЗАПІЗНИЦІ |
| Light Blue | ВІЙСЬКОВОГО АЕРОДРОМУ |
| Blue | АВТОСТАНЦІЇ |
| Red | АЗС |
| Blue | ЗАЛІЗНИЧНІ СТАНЦІЇ |
| Red | ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ |
| Light Blue | ЕЛЕКТРОПІДСТАНЦІЇ |
| Light Blue | ОХОРОННА ЗОНА ЛЕП |
| Black | МОСТИ |
| Light Blue | ЗОНА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗА УМОВ БЕЗПЕКИ ПОЛЬОТІВ |
| Dark Red | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ |
| Dark Red | НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ |
| Red | МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ |
| Light Red | ЯКІ ПРОПОНУЄТЬСЯ ОЗНАКУВАТИ |
| Red | МЕЖІ |
| Red | ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА РЕСПУБЛІКАНСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ "СТАРИЙ ЛУЦЬК" |
| Light Red | ОХОРОННИХ ЗОН ЗАПОВІДНИКА |
| Yellow | ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ |
| Green | ОХОРОННИХ ЗОН ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТУ |
| Blue | ПРОМУВЗЛІВ |
| Dark Blue | МІСТА ЛУЦЬКА |

 Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу

Замовник:

Адреса: вул. Драгоманова, 3



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНОГО ХАРАКТЕРУ

- ТЕРИТОРІЇ, ЗАТОПЛЮВАНІ ГАВОДКОВИМИ ВОДАМИ ТА З ПІДВИЩЕНИМ РІВНЕМ ЗАГАЛЯННЯ ҐРУНТОВИХ ВОД В МІЖГАВОДКОВИЙ ПЕРІОД
- ПІДТОПЛЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- ПОТЕНЦІЙНА ЗСУВОНЕБЕЗПЕЧНА ДІЛЯНКА ТЕРИТОРІЇ
- ЗАБОЛОЧЕНІ ДІЛЯНКИ
- РЕЛЬЄФ ПОВЕРХНІ З УХИЛАМИ

САНІТАРНО-ПІПЕЧНОГО 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 ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

ОХОРОННА ЗОНА ВІД ЛІНІЙ 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 - "Гідавське болото"
 - пам'ятки природи:
 - гідрологічна - "Теремнівське озеро"
 - ботанічна - "Меморіал Вічної Слави"
 - ботанічна - "Дубовий гай"
 - поодинокі дерева:
 - "Лесни ясени"
 - "Дуб плакучої форми"
 - "Платан західний"
- ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД

- II ПОЯСУ
- I ПОЯСУ
- III ПОЯСУ

ВОДООХОРОННА ЗОНА РІЧКА ТА ВОДОЙМ

МЕЖІ:

- ЗОНИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО
- МІСТА ЛУЦЬКА ІСНЮЮЧА
- МІСТА ЛУЦЬКА ПРОЄКТНА

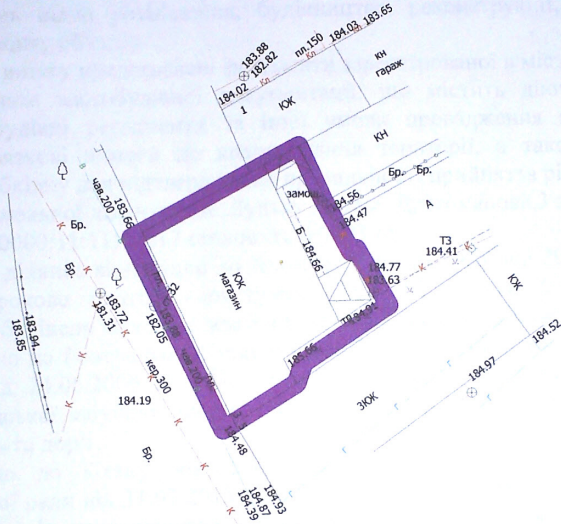
Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу

Замовник:

Адреса: вул. Драгоманова, 3



Межі земельної ділянки об'єкта

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. Драгоманова, 3 з кадастровим номером 0710100000:11:115:0017 становить 0,0403 га.

Земельна ділянка відповідно до Договору оренди землі від 29.01.2018 року передана в строкове платне користування В.03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (землі житлової та громадської забудови).

Відповідно до Генерального плану міста Луцька, затвердженого рішенням міської ради від 24.06.2009 № 42/1, земельна ділянка віднесена до території існуючої громадської забудови, частина земельної ділянки віднесена до проектної території вулиць та доріг.

Відповідно до Плану зонування території м. Луцька, затвердженого рішенням міської ради від 31.03.2015 № 57/30, земельна ділянка розміщена в зоні розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (Г-2-1), частина земельної ділянки розміщена в зоні вулиць в межах червоних ліній.

Відповідно до Плану зонування території міста Луцька земельна ділянка знаходиться в межах зони історико-культурного призначення.

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

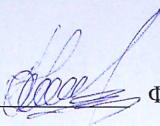
Витяг з містобудівного кадастру дійсний на протязі шести місяців з моменту реєстрації в Службі містобудівного кадастру та моніторингу управління містобудування та архітектури Луцької міської ради.

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 наявні, 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



Ф.С. Никитюк

777866