



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УПРАВЛІННЯ  
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ РІВНЕНСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (02499015)

---

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 92/М від 06.11.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3941-2309-7741-8546

Реєстраційний номер 92/М від 06.11.2024

Нове будівництво ресторану на земельній ділянці з кадастровим номером  
5610100000:01:034:0173 в м. Рівному, Рівненської територіальної громади, Рівненського  
району, Рівненської області

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м.  
Рівне (станом на 01.01.2021) , земельна ділянка з кадастровим номером  
5610100000:01:034:0173

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ЛЯШУК ОЛЕГ ВАСИЛЬОВИЧ

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:034:0173. Площа: 0.6851 га. Цільове призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Функціональне призначення: Г-2 (Громадські зони) згідно документу: Рішення Рівненської міської ради Про затвердження оновленого (уточненого) плану зонування території міста Рівного (земельна ділянка потрапляє в зони "Г-2" - громадська зона районного значення та "С-4" - зона зелених насаджень спецпризначення)

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав №376149625 (індексний) від 26.04.2024

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. (14,0 м - в межах стін, 16,5 м - по верх/гребінь покрівлі (орієнтовно 4 поверхи))

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 40 % (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного громадського об'єкта (забудову здійснювати в межах зони "Г-2"))

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Не визначається)

---

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

4. до червоних ліній: Будівлі слід розміщувати поза межами червоних ліній вулиці по існуючій лінії забудови вулиць, або заглибленими всередину. За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі по червоній лінії, без можливості влаштування сходів, пандуса, підйомника в межах червоних ліній. За умов необхідності влаштування сходів та пандуса будівлю слід заглиблювати відносно червоної лінії/лінії забудови на ширину найбільш виступаючого габариту конструкцій сходів, пандуса, конструктивної підпірної стінки.

---

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

5. - санітарно-захисна зона - Ділянка проектування частково потрапляє в санітарно-захисну зону промислових підприємств і виробництв II-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій і об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури. - м
- інше - Ділянка проектування частково розміщена в охоронних зонах магістральних електромереж та об'єктів на них. В проектній документації на будівництво розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"). - м

---

(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 містобудівної документації

- Прийняти згідно з Законом України "Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (додатки Ж.3, И.1, И.2), "Правилами охорони електричних мереж", затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022 №1455, профільною нормативною документацією. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. - м

---

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

виконуючий обов'язки начальника  
управління - головного архітектора

міста

---

(посада)

(підпис)

Качмар В'ячеслав Максимович

---

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 06.11.2024