



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 2/М від 16.01.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1301-2067-1894-0583

Реєстраційний номер 2/М від 16.01.2026

Реконструкція приміщення (група приміщень) 109 на вул. Кавказькій, 32В в м. Рівному,
Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021) , вул. Кавказька, 32В, приміщення (група приміщень) 109

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КОЗАК ЗОЯ ФІЛІМОНІВНА

(інформація про замовників)

3.
Функціональне призначення: "Г-1" - зона загальноміського центру згідно документу: Рішення Рівненської міської ради Про затвердження оновленого (уточненого) плану зонування території міста Рівного
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: не зазначено
Підстава відсутності документу на земельну ділянку: Реконструкція об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані

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

4. Реєстраційний номер: 3251993156060 - Назва: приміщення (група приміщень) - Площа: 152.6 кв.м. - Адреса: Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021), вулиця Кавказька, 32В, приміщення (група приміщень) 109

Містобудівні умови та обмеження:

1. 19.5 м (Для виключно громадської забудови 18,0 м - в межах стін, 19,5 м - по верх/гребінь покрівлі (орієнтовно 5 поверхів). Для нового житлового будівництва чи багатофункціональних комплексів, що включають житлові приміщення гранична висота забудови 17,0 м - в межах стін, 19,5 м – по верх/гребінь покрівлі (орієнтовно 5 поверхів + мансарда))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Будівлі громадського призначення - 45% (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного громадського об'єкта), для будівель з житловими приміщеннями - 35% (не забудовується))

(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. - інженерно-геологічні фактори - Будівля, в якій розміщені приміщення, що підлягають реконструкції, частково розташована в зоні підвищеного залягання ґрунтових вод 1-3 м. - м
- інше - 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"). Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок, приміщень та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із статтею 5 Закону України "Про основи містобудування". Під'їзд до об'єкта запроектувати з урахуванням існуючої пішохідно-транспортної схеми обслуговування будівлі, не порушуючи умов експлуатації прилеглої території. - 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. - 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: 16.01.2026