



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 4/М від 20.01.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4092-8638-1423-9824

Реєстраційний номер 4/М від 20.01.2026

Нове будівництво інженерних мереж (водопровід, газопровід, каналізація,
електропостачання) на земельній ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:068:1315 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
5610100000:01:068:1315

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПОРТ СІТІ"

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:068:1315. Площа: 1.368 га. Цільове призначення: 02.01
Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
(присадибна ділянка).
Функціональне призначення: "Ж-2" - зона блокованої забудови, "Ж-2-1" - зона змішаної
садибної та блокованої забудови середньої щільності згідно документу: Рішення Рівненської
міської ради Про затвердження оновленого (уточненого) плану зонування території міста
Рівного
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної
ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав №457512418
(індексний) від 19.12.2025

(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. 11.5 м (Для зони "Ж-2": 7,5 м - в межах стін, 9,0 м - по верх/гребінь покрівлі (орієнтовно 3 поверхи). Для зони "Ж-2-1": 11,0 м - в межах стін, 11,5 м - по верх/гребінь покрівлі (орієнтовно 3 поверхи))
-

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Для зони "Ж-2": 40%. Для зони "Ж-2-1": 35%.)
-

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Не визначається)
-

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

4. до існуючих будинків та споруд: Для зон "Ж-2" та "Ж-2-1": Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до садибних будівель, а також між будівлями: при новому будівництві від межі сусідньої ділянки до проєктованих будівель – не менше 3 м, при нотаріально посвідченому узгодженні з відповідними власниками сусідніх земельних ділянок, дозволяється зменшувати відстань до 1 м, або блокувати будівлі по межі з дотриманням пожежних норм.
-

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

5. - інженерно-геологічні фактори - Ділянка проєктування частково розміщена на території ділянок з ухилом поверхні 8-15%. - м
- інше - В проєктній 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. - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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: 20.01.2026