



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 5/М від 20.01.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4174-2557-0942-2866

Реєстраційний номер 5/М від 20.01.2026

Нове будівництво адміністративного корпусу бетонно-розчинного вузла на вул. Володимира
Стельмаха, земельна ділянка 60 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) , вул. Володимира Стельмаха, земельна ділянка 60

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРАНТБЕТОНБУД"

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:052:0017. Площа: 0.2 га. Цільове призначення: 11.02 Для
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств
переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів,
зокрема із енергогенеруючим блоком.

Функціональне призначення: "В-4" - зона розміщення підприємств IV класу шкідливості
(СЗЗ-100м), "ТР-2" – зона вулиць, майданів, доріг 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 №410317493
(індексний) від 29.01.2025

(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. 17.5 м (Для виробничої забудови – відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. Для громадської забудови - не вище 17,0 м – в межах стін, 17,5 м - по верх/гребінь покрівлі.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Для виробничої забудови – визначається відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. Для об'єктів громадської забудови - 40%. (Забудову здійснювати в межах зони "В-4"))

(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: Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі без можливості влаштування сходів чи пандуса в межах червоних ліній. Громадські 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 - Санітарно-захисна зона - 100 м (зона розміщення підприємств IV класу шкідливості "В-4"). Ділянка проектування 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 межах червоних ліній. 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.З, 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: 20.01.2026