



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

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 58/М від 19.08.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8123-6060-4097-0894

Реєстраційний номер 58/М (A2908123606032582284) від 19.08.2022

Нове будівництво готелю на земельній ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:041:0613  
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 5610100000:01:041:0613

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ЮСЮК ПАВЛО ГРИГОРОВИЧ

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:041:0613. Площа: 0.1054 га. Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). 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: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу, земельної ділянки несільськогосподарського призначення №1289 від 08.08.2022

---

(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. (Для виключно громадської забудови 18,0 м - в межах стін, 19,5 м - по верх/гребінь покрівлі )

---

(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))

---

(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. - інше - Ділянка проектування потрапляє в зону підвищеного залягання ґрунтових вод 1-3 м та частково - в обмеження на територіях зон регулювання забудови. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. -

---

(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

04.03.1997 №209, 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)

Заступник начальника управління

(посада)

(підпис)

Качмар В'ячеслав Максимович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 19.08.2022



**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ РІВНЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ВІДДІЛ СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**

**ВИТЯГ**

з містобудівного кадастру

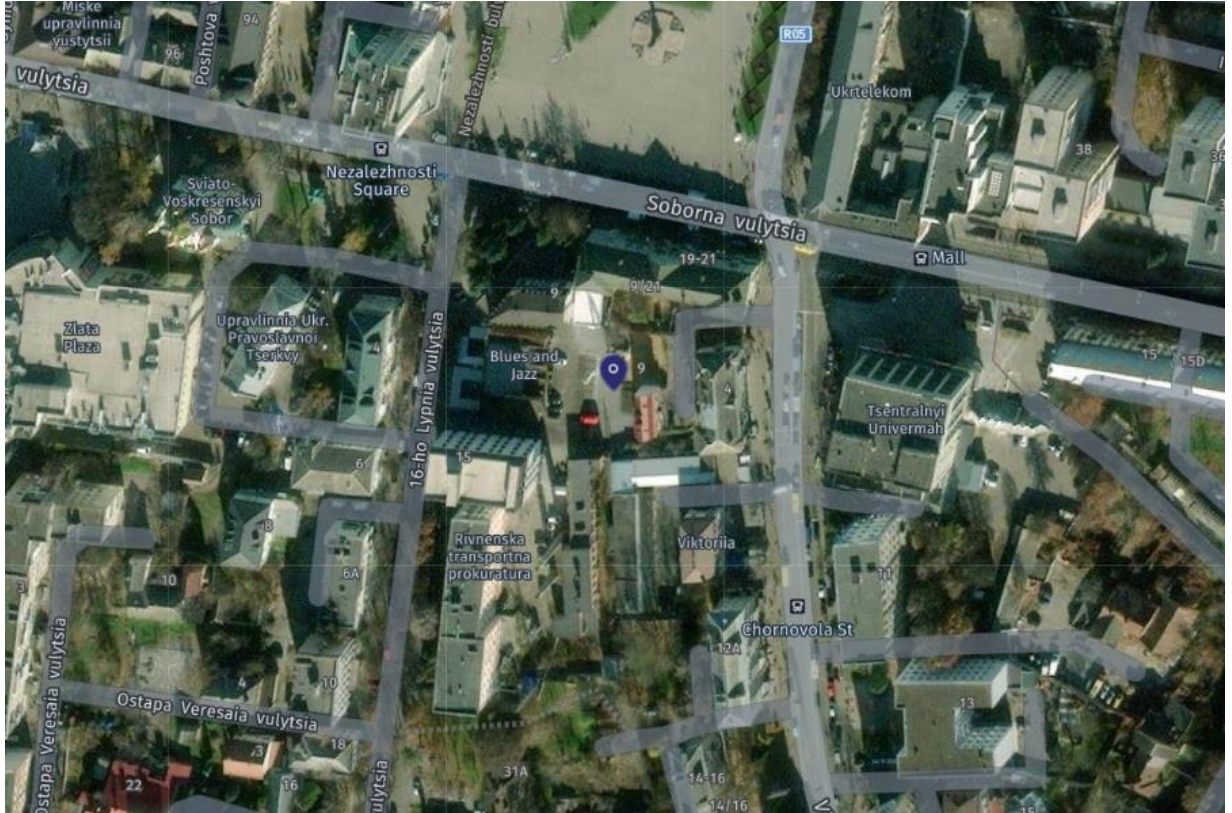
Адреса об'єкта: м. Рівне, земельна ділянка з кадастровим номером  
5610100000:01:041:0613

Номер витягу: 01-М/94  
К-сть аркушів: 5 (п'ять)

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Ситуаційна схема розташування об'єкта

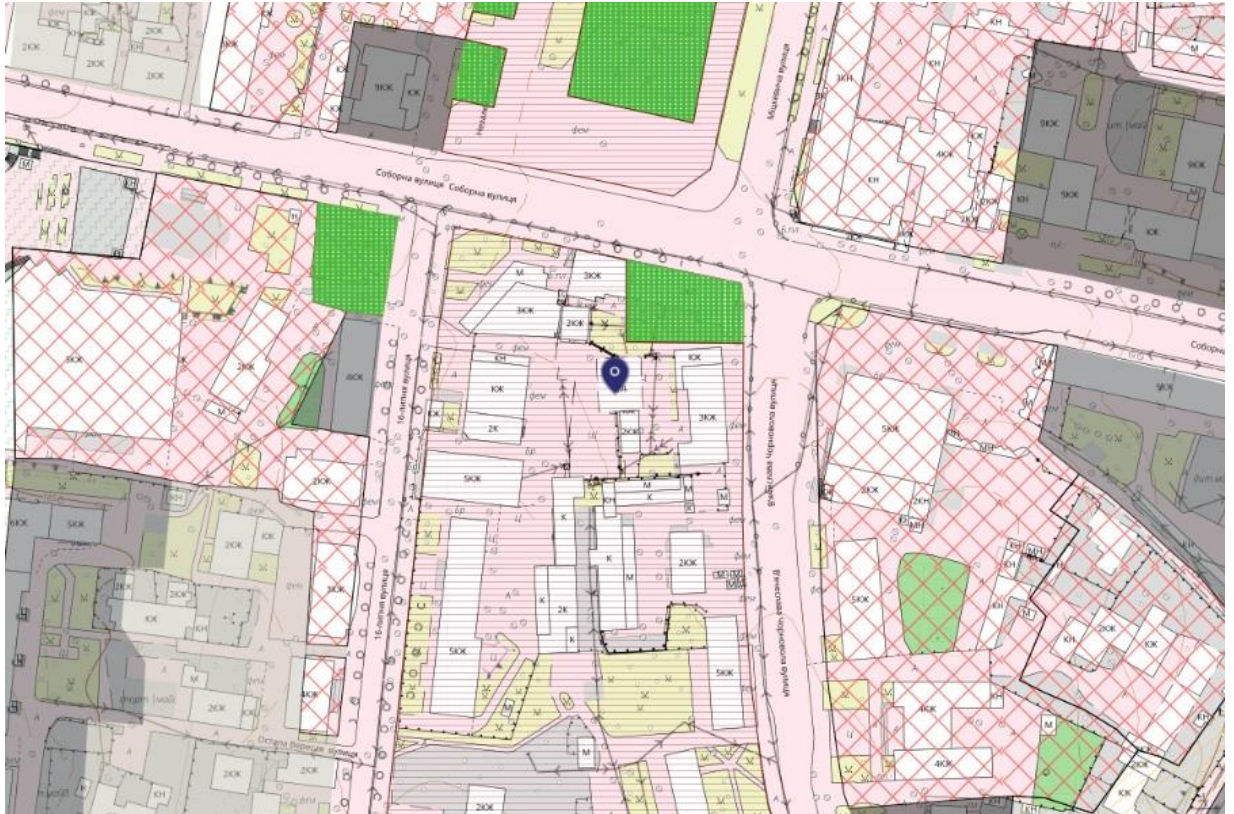


 – місце розміщення об'єкта (кадастровий номер 5610100000:01:041:0613)

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Фрагмент генерального плану міста



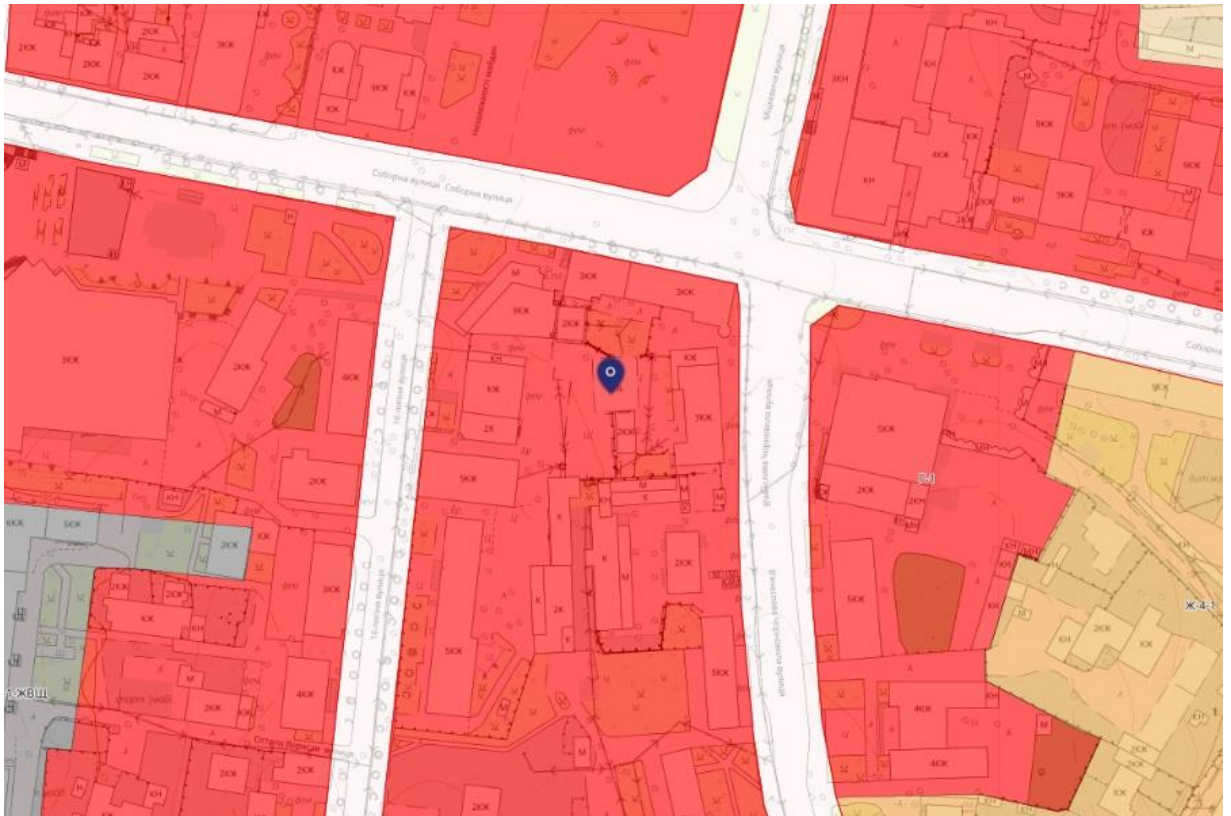
- на території громадських центрів

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 10 серпня 2022 року згідно поданих КП «Графос» матеріалів.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Фрагмент схеми зонування території



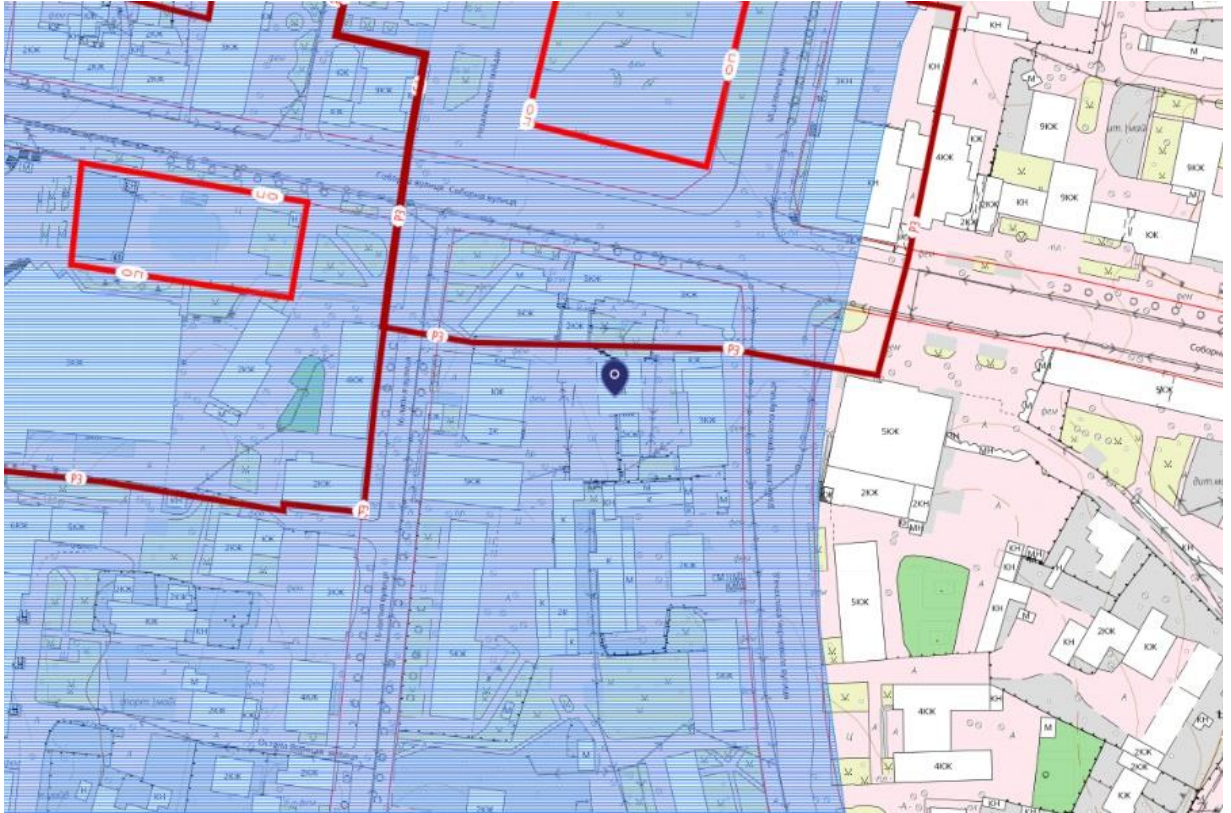
- в зоні загальноміського центру (Г-1)

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 10 серпня 2022 року згідно поданих КП «Графос» матеріалів.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк

## Фрагмент схеми зонування території з планувальними обмеженнями



- в зоні підвищеного залягання ґрунтових вод 1-3 м
- частково в обмеженнях на територіях зон регулювання забудови

*Примітка: позначений фрагмент топографо-геодезичного знімання М 1:2000 оновлений станом на 10 серпня 2022 року згідно поданих КП «Графос» матеріалів.*

Начальник відділу  
Служба містобудівного кадастру

І. Панасюк





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

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 8/МЗ від 02.09.2022

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8123-6060-4097-0894

Реєстраційний номер 58/М (A2908123606032582284) від 19.08.2022

Нове будівництво адміністративно-офісної будівлі з готелем на земельній ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:041:0613 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 5610100000:01:041:0613

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ЮСЮК ПАВЛО ГРИГОРОВИЧ

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:041:0613. Площа: 0.1054 га. Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). 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: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, договір купівлі-продажу, земельної ділянки несільськогосподарського призначення №1289 від 08.08.2022

---

(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. (Для виключно громадської забудови 18,0 м - в межах стін, 19,5 м - по верх/гребінь покрівлі )

---

(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))

---

(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. - інше - Ділянка проектування потрапляє в зону підвищеного залягання ґрунтових вод 1-3 м та частково - в обмеження на територіях зон регулювання забудови. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. -

---

(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 04.03.1997 №209, 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)

Примітка -

Внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19.08.2022 № 58/М (зміни в назві об'єкта будівництва) на підставі заяви замовника - Юсюка Павла Григоровича, про внесення змін, зареєстрованої в Управлінні 30.08.2022 № 01-М/102.

Заступник начальника управління

(посада)

(підпис)

Качмар В'ячеслав Максимович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 02.09.2022



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

## НАКАЗ

02.09.2022

№ 8/МЗ

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19.08.2022 № 58/М

Керуючись статтею 31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, частиною восьмою статті 29 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, враховуючи заяву суб'єкта звернення Юсюка Павла Григоровича від 30.08.2022 № 01-М/102 щодо внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19.08.2022 № 58/М, наказую:

1. Внести зміни до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19.08.2022 № 58/М, виклавши назву об'єкта будівництва у наступній редакції:

Назва об'єкта будівництва – Нове будівництво адміністративно-офісної будівлі з готелем на земельній ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:041:0613 в м. Рівному, Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області.

2. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва від 19.08.2022 № 58/М з урахуванням внесених змін.

3. Цей наказ є невід'ємною частиною містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва від 19.08.2022 № 58/М.

Заступник начальника управління



В'ячеслав КАЧМАР