



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 130/М від 21.11.2025

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9913-7109-2400-7290

Реєстраційний номер 130/М від 21.11.2025

Реконструкція "Парку на Грабнику" на вул. Князя Володимира (земельні ділянки з
кадастровим номером 5610100000:01:028:0665 та 5610100000:01:028:0735) 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. Князя Володимира (земельні ділянки з кадастровим
номером 5610100000:01:028:0665 та 5610100000:01:028:0735)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ РІВНЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:028:0735. Площа: 1.3769 га. Цільове призначення: 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.
Функціональне призначення: "Р-3" - рекреаційна зона озелених територій загального користування, "Г-3-1" - зона шкіл та ДНЗ, позашкільних та спеціалізованих навчальних закладів, "Ж-2-2" - зона змішаної садибної та блокованої забудови середньої щільності (центральна частина міста) 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 про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), №6/25 від 02.07.2025
Кадастровий номер: 5610100000:01:028:0665. Площа: 1.5 га. Цільове призначення: 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.
Функціональне призначення: "Р-3" - рекреаційна зона озелених територій загального користування 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 про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), №3/25 від 02.07.2025

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

4. Реєстраційний номер: - Назва: Парк на Грабнику - Площа: кв.м. - Адреса: Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021), вулиця Князя Володимира, -

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 19.5 м (Для зони "Р-3": Гранична висота громадської забудови 9,0 м – в межах стін, 11,0 м - по верх/гребінь покрівлі. Дозволена поверховість 1-2 поверхи (без можливості влаштування мансарди). Для зони "Г-3-1": 17,0 м – в межах стін, 19,5 м - по верх/гребінь покрівлі (3 поверхи). Для зони "Ж-2-2": 11,0 м - в межах стін, 14,0 м - по верх/гребінь покрівлі (до 3 поверхів + мансарда).)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Для зони "Р-3": Сумарна площа забудови зони не повинна перевищувати більше 5%. Для зони "Г-3-1": 30% (уточнюється відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм конкретного об'єкта). Для зони "Ж-2-2": 30%)

(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: Для зони “Р-3”: За умов відсутності сформованої лінії забудови в межах вулиці дозволяється розміщувати будівлі з приміщеннями громадського призначення в межах першого поверху по червоній лінії, без можливості влаштування сходів чи пандуса 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. Для зони “Г-3-1”: Будівлі слід розміщувати відповідно до вимог державних будівельних норм. Розміщувати будівлі по червоній лінії дозволяється лише у випадку неможливості розміщення будівлі в глибині кварталу і лише на житлових вулицях, за умов відповідності такого розташування існуючій лінії забудови вулиці та передбаченню заходів заспокоєння та стишення руху поруч з будівлею. Для зони “Ж-2-2”: Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до садибних будівель, а також між будівлями: за умов реконструкції існуючих будівель, що знаходяться ближче 3 м до межі сусідньої ділянки та в зоні протипожежної відстані між будівлями, без нотаріального засвідченого узгодження з відповідними власниками сусідніх ділянок добудову та надбудову будівель можливо здійснювати лише в напрямках поза зоною протипожежної відстані. Крім випадків блокування будівель чи передбачення інших відповідних протипожежних заходів.

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

5. - інженерно-геологічні фактори - Ділянка проектування частково розміщена в зонах 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”). - 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 земельних ділянок. - 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: 21.11.2025