

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

**Департаменту містобудування та  
земельних відносин Житомирської  
міської ради**

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 29.04.2024 № 56/24

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

**Нове будівництво офісного центру за адресою:  
м. Житомир, вул. Михайла Грушевського, 100**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво.**

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Михайла Грушевського, 100.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю "ДОБРОБУТ ТА ЗАТИШОК",  
41657494.**

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав № 363096462 від 24.01.2024.**

**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
6800018562024 від 13.01.2024.**

**3.1. Відповідно до Генерального плану м. Житомира, затвердженого рішенням  
15 сесії міської ради 7 скликання від 30.11.2016 р. № 454, земельна ділянка  
розташована на території виробничих та комунальних об'єктів та частково на  
території магістральних вулиць та доріг.**

**Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого  
рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, земельна ділянка  
розташована в зоні ВКВ — виробничо-комерційній зоні та частково в зоні ТР-2 —  
вулиць в червоних лініях.**

**"Внесення змін до Детального плану території кварталу, що обмежений  
проспектом Незалежності та вулицями Київською, Східною, Болгарською,  
Транспортною, Михайла Грушевського в місті Житомирі", затверджено рішенням  
Житомирської міської ради від 09.11.2023 № 958.**

**Ознайомитись з матеріалами містобудівної документації м. Житомира  
можливо ознайомитись на сайті: <http://zt-rada.gov.ua/>.**

**Точні координати містобудівної документації м. Житомира можливо  
отримати в Департаменті містобудування та земельних відносин міської ради за  
адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6.**

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на  
місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**


**1. У відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, затвердженого ДПТ,  
але не вище 15,0 м.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. У відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, затвердженого ДПТ,  
але не більше 10,0 %.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не визначається.**



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

**4. Згідно з планом червоних ліній магістральних вулиць м. Житомира, затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2016 № 454, визначені червоні лінії вул. Михайла Грушевського.**

**Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній вул. Михайла Грушевського.**

**Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиці згідно з містобудівною документацією.**

**Точні координати червоних ліній можливо отримати в службі містобудівного кадастру Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6.**

**4.1. За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію вул. Михайла Грушевського.**

**4.2. Мінімально допустима відстань до існуючих будівель визначити у відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та розрахунків з інсоляції, затвердженого ДПТ, але не менше протипожежних відстаней, визначених у відповідності до степенів вогнестійкості.**

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

**5. Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану з визначенням історичного ареалу м. Житомира і зон охорони пам'яток архітектури м. Житомира, межі та режими використання, яких затверджені Наказом Міністерства культури України від 21.01.2016 № 18 планувальні обмеження відсутні.**

**5.1. Відповідно до матеріалів "Внесення змін до Детального плану території кварталу, що обмежений проспектом Незалежності та вулицями Київською, Східною, Болгарською, Транспортною, Михайла Грушевського в місті Житомирі" планувальні обмеження відсутні.**

(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. Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (додатків И.1 та И.2), профільною нормативною документацією.**

**Проектування реконструкції, нового прокладання або перенесення інженерних мереж і комунікацій виконувати також на підставі технічних умов (ТУ) служб інженерної та транспортної інфраструктури м. Житомира.**

**При наявності навколо об'єкту реконструкції мереж та комунікацій проектними рішеннями передбачити безперешкодний доступ працівників служб інженерної інфраструктури міста для огляду, обслуговування та ремонту у разі необхідності.**

**У відповідності до вимог ДСТУ Б А.2.2-7:2010 "Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектно-кошторисної документації розробити розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)".**

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Директор департаменту  
містобудування та земельних  
відносин Житомирської  
міської ради**

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу містобудування та архітектури)



(підпис)

**Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ**

(П.І.Б.)