

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 05.07.2024 № 98/24

**Містобудівні умови та обмеження**

**для проєктування об'єкта будівництва**

(Зміни внесені в містобудівні умови та обмеження затверджені  
Наказом Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської  
ради від 05.06.2024 № 75/24)

**Нове будівництво виробничо-складської будівлі  
(добудова зупиненого об'єкту незавершеного будівництва)  
за адресою: м. Житомир, вул. Корольова, 132**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво.**

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Корольова, 132.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Профільтех Груп",  
код ЄДРПУО 34293374.**

(інформація про замовника)

**3. Витяг з державного реєстру речових прав від 31.07.2023 № 341073779.**

**Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9925481522023 від 04.08.2023, кадастровий номер 1810136600:07:002:0026, площа 1,2161 га, категорія земель — землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення — для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).**

**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.**

**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 В-3 — підприємств III класу шкідливості.**

**Цільове призначення земельної ділянки та наміри забудови відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.**

**З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись в Департаменті містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6, та на сайті: [zt-rada.gov.ua](http://zt-rada.gov.ua).**

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

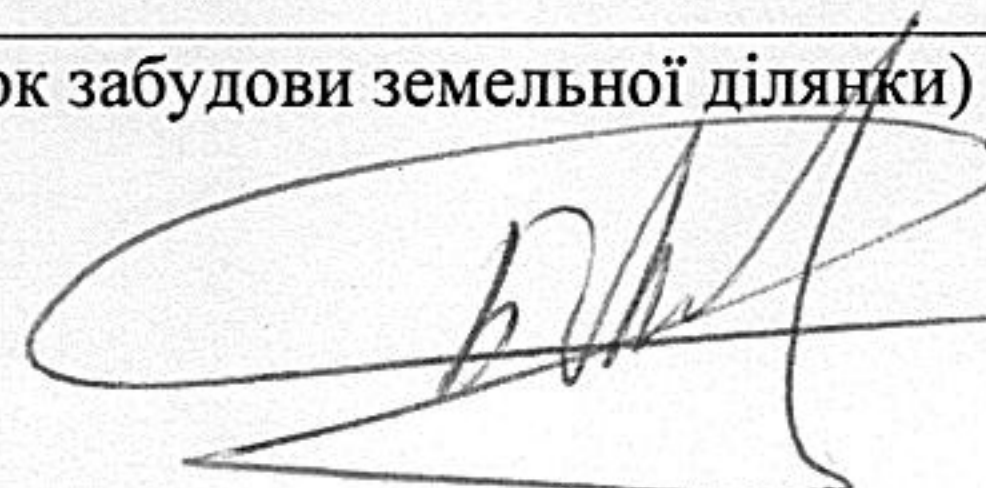
**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, але не вище 12,0 м від рівня землі до максимальної висотної відмітки будівельних конструкцій.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, згідно з додатком Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", але не більше 85%.**

(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. Корольова.**

**Земельна ділянка розташована в середині існуючого кварталу підприємств III класу шкідливості за межами червоних ліній та ліній регулювання забудови.**

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

**За лінію регулювання забудови прийняти межу земельної ділянки. Мінімально допустима відстань до межі земельної ділянки 1,0 м.**

**Мінімально допустиму відстань від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд визначити відповідно до пунктів 6.1.20, 7.2.10, 7.2.25, 7.2.26 та розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" з урахуванням санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції, але не менше 10,0 м.**

(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 плану зонування території м. Житомира (схема планувальних обмежень) земельна ділянка розташована в СЗЗ об'єктів транспорту та частково в СЗЗ підприємств I -III класу шкідливості, в зоні підтопленості ґрунтовими водами, частково в охоронній зоні трансформаторних підстанцій.**

**5.2. СЗЗ проєктуємого об'єкту 300,0 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. Відстань від об'єкта, що проектується, до інженерних мереж передбачити у відповідності до додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", профільної нормативної документації.**

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

**При наявності навколо об'єкту будівництва 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 об'єктів. Основні положення" при необхідності 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.)