

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 05.06.2024 № 75/29

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

**Нове будівництво виробничо-складської будівлі  
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.**

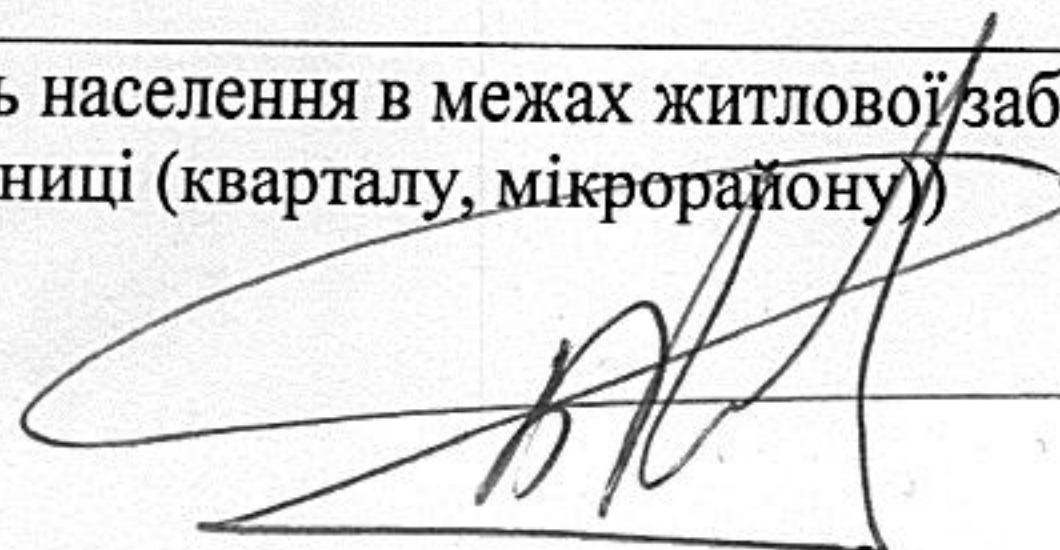
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**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 проектуемого 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.)