

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 30.05.2024 № 73/24

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

**Реконструкція власної котельні під виробничий цех за адресою:  
м. Житомир, вул. Григорія Сковороди, 1**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція.**

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Григорія Сковороди (стара  
адреса: вул. Чехова), 1.**

**Згідно п. 6 Додатку 1 Рішення Житомирської міської ради від 29.06.2023 № 827  
«Про перейменування топонімічних об'єктів та об'єктів благоустрою  
м. Житомира» вулиця Чехова перейменована на вулицю Григорія Сковороди без  
зміни нумерації будівель.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Замовник: Качоровська Олена Леонідівна, 2201910284.**

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від  
17.02.2024 № 366267864.**

**Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
0001300372024 від 29.05.2024, кадастровий номер 1810136300:09:004:0042, цільове  
призначення: 11.02 — для розміщення та експлуатації основних, підсобних і  
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої  
промисловості, категорія земель — землі промисловості, транспорту, зв'язку,  
енергетики, оборони та іншого призначення.**

**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 та території громадських центрів (розрахунковий етап).**

**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 Ж-4П — перспективної мішаної багатоповерхової житлової  
забудови та громадської забудови.**

**Рішенням виконавчого комітету від 20.10.2021 № 1189 Про надання земельній  
ділянці та об'єкту нерухомого майна (котельні) за адресою: м. Житомир, вул.  
Чехова, 1 статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» надано статус  
«вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» земельній ділянці та об'єкту  
нерухомого майна за адресою: м. Житомир, вул. Чехова, 1, визнавши вид  
використання земельної ділянки — для розміщення та експлуатації основних,  
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної  
та іншої промисловості (11.02), на невизначений термін та дозволено  
департаменту містобудування та земельних відносин міської ради (Ігор  
Блажисєвський) надати містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта  
будівництва (реконструкція будівлі котельні під об'єкт виробничого призначення).**

**З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо  
ознайомитись на сайті: [zt-rada.gov.ua](http://zt-rada.gov.ua) та в Департаменті містобудування та**





**земельних відносин Житомирської 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. 11,0 м.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. 60%.**

(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. Короленка. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.**

**Точні координати червоних ліній м. Житомира можливо отримати в службі містобудівного кадастру департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6, каб. 1.**

**4.1. За лінію регулювання забудови прийняти межу земельної ділянки зі сторони вул. Короленка. Мінімально-допустима відстань до лінії регулювання забудови 20,0 м.**

**4.2. Мінімально допустиму відстань від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд визначити відповідно до розрахунків ступеня вогнестійкості ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН "Пожежна безпека об'єктів будівництва", профільних ДБН за типом об'єкту з урахуванням санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції.**

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

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

**5.1. Відповідно до планувальних обмежень схеми зонування території міста Житомира земельна ділянка розташована в зоні підприємств I-III та IV-V класу шкідливості.**

**5.2. Згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" врахувати законні інтереси власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що знаходяться поруч.**

(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" Додаток И.1., профільною нормативною документацією.**

**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.**



6.1. 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.)