

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури  
Бердичівської районної державної  
адміністрації Житомирської області  
08.02.2018 року №1-муо

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

Будівництво адміністративно-побутової будівлі комплексу із зберігання та  
обслуговування транспортних засобів по вул. Козацькій, 11 в с. Мирне,  
Бердичівського району, Житомирської області  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Нове будівництво; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область,  
Бердичівський район, с. Мирне, вул. Козацька (Володарського), 11

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Богатирчук Юрій Олександрович, реєстраційний номер облікової картки  
платника податків: 3064107234, паспорт громадянина України, серія та номер: ВМ  
871177, виданий Бердичівським МРВ УМВС України в Житомирській області  
18.04.2000 року

(інформація про замовника)

3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно  
про реєстрацію права власності від 01.11.2017 року індексний №102221963 та  
Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.01.2018  
року №НВ-1804831292018 – цільове призначення земельної ділянки: 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; площа земельної ділянки: 0,8897 га; кадастровий номер земельної  
ділянки: 1820881200:07:000:0013.

Відповідає детальному плану території земельної ділянки по вул. Козацька в  
с. Мирне Бердичівського району Житомирської області, затвердженого рішенням  
Великоп'ятигірської сільської ради від 10.08.2017 року №320

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

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 9 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки згідно до  
детального плану території – 23% (орієнтовно)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відповідно до детального плану території – не визначається. При проектуванні об'єкта будівництва забезпечити раціональне використання території

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

4. Відповідно до детального плану території земельна ділянка, на якій заплановано розміщення адміністративно-побутової будівлі, розташована у виробничій зоні с. Мирне, в південній частині населеного пункту; мінімальна відстань від запланованого об'єкта: до червоних ліній – 100 м, до найближчих об'єктів житлової забудови – більше 100 м, до найближчої нежитлової будівлі – 10 м (розташована на земельній ділянці власника).

Згідно норм ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» передбачити у проектній документації розроблення відповідного розділу

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

5. При проектуванні адміністративно-побутової будівлі всі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення приймати відповідно до функціональних вимог, яких необхідно дотримуватись при забудові виробничих територій і проектуванні відповідних об'єктів згідно норм ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення».

Від запланованої будівлі до існуючого водного об'єкту (ставок площею менше 3 га) – більше 90 м.

Відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території

(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. При проектуванні об'єкта забезпечити дотримання охоронних зон до існуючих інженерних мереж у відповідності до розділу 8 ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

В межах земельної ділянки та поряд з нею відсутні інженерні мережі та споруди, наявність та охоронні зони яких впливають на розміщення об'єкта будівництва

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

Начальник відділу будівництва та архітектури Бердичівської районної державної адміністрації  
головний архітектор району

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)



Н.А. Смірнова  
(П.І.Б.)