



ЗАТВЕРДЖЕНО

Управління містобудування,  
архітектури та земельних відносин  
Звягельської міської ради  
(36083296)

---

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 44 від 11.08.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6189-2134-8589-2947

Реєстраційний номер A3166189213477504337 від 11.08.2023

Будівництво спортивного майданчика на 2-му провулку Коростенський, 36-б в  
м.Звягель Житомирської області

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Житомирська обл., Новоград-Волинський район, Новоград-Волинська територіальна громада, м. Новоград-Волинський (станом на 01.01.2021) , провулок Коростенський 2, б. 36-б

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. УПРАВЛІННЯ У СПРАВАХ СІМ'І, МОЛОДІ, ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ  
ЗВЯГЕЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (37529417) , тел.: +38(073)-048-24-53

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 1811000000:00:007:0171. Площа: 0.16 га. Цільове призначення: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту. Функціональне призначення: зона садибних та блокованих житлових будинків (Ж-1) згідно документу: Про затвердження Правил забудови міста Новограда-Волинського  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав №341063292 від 31.07.2023

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 5 м (Об'єкт будівництва знаходиться за межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, історичного ареалу, охоронюваного ландшафту, археологічного культурного шару, об'єктів природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, зони санітарної охорони у відповідності до розробленої науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план міста Новограда-Волинського Житомирської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток культурної спадщини». В разі виявлення знахідки історичного або археологічного характеру виконати заходи у відповідності до закону України „Про охорону культурної спадщини“.)
- 

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60 % (Проектування об'єкту вести з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій“, ДБН Б.2.2-5:2011 „Благоустрій території“ та інших нормативних актів у сфері містобудування. Проектування вести з урахуванням потреб доступу до об'єкту осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно ДБН В.2.2-40:2018 „Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення“.)
- 

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається
- 

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

4. до червоних ліній: 6 м з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій“, ДБН Б.2.2-5:2011 „Благоустрій території“  
до ліній регулювання забудови: 0 з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій“, ДБН Б.2.2-5:2011 „Благоустрій території“  
до існуючих будинків та споруд: 10 м - 40 м, з урахуванням вимог пункту 6.9 ДБН Б.2.2-5:2011 „Благоустрій території“, ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій“  
до існуючих інженерних мереж: 10 м відстань від проводів напругою 10 кВ до межі зон і споруд. При проектуванні та будівництві дотримуватись ширини охоронних зон ПЛ напругою 10 кВ відповідно до таблиці 2.5.32 Правил улаштування електроустановок.  
до існуючих інженерних мереж: 3 м від фундаменту огорожі спортивного майданчика у відповідності до вимог таблиці И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та

забудова територій"

---

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

5. 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. Відсутні

---

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

Примітка -

Постановою Верховної Ради України від 16.11.2022 № 2779-IX «Про перейменування міста Новоград-Волинський Новоград-Волинського району Житомирської області» перейменовано місто Новоград-Волинський Новоград-Волинського району Житомирської області на місто Звягель

Начальник управління - головний  
архітектор міста управління  
містобудування, архітектури та  
земельних відносин Звягельської  
міської ради

---

(посада)

---

(підпис)

Демяненко Наталія Борисівна

---

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 11.08.2023



ЗВ'ЯГЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ  
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Шевченка, 16, м.Звягель, Звягельський район, Житомирська область, 11700  
тел. (04141) 3-53-69, код ЄДРПОУ 36083296  
e-mail: up.arhitektura@meta.ua, <https://info.nvrada.gov.ua>

«11» серпня 2023 року

Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва

Назва об'єкта будівництва: Будівництво спортивного майданчика на 2-му провулку Коростенський, 36-б в м.Звягель Житомирської області.

Замовник: Управління у справах сім'ї, молоді, фізичної культури та спорту Звягельської міської ради.

Реєстраційний номер ЄДССБ: МУ01:6189-2134-8589-2947.

Реєстраційний номер: А3166189213477504337 від 11.08.2023.

Назва органу, що видав: управління містобудування, архітектури та земельних відносин Звягельської міської ради (36083296).

Начальник управління – головний  
архітектор міста управління  
містобудування, архітектури та  
земельних відносин міської ради



Наталія ДЕМ'ЯНЕНКО

**НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКИЙ**  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН  
ПРАВИЛА ЗАБУДОВИ МІСТА  
ПЛАН ЗОНУВАННЯ МІСТА

ВИТЯГ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

<b>Д-1</b>	ЦЕНТРАЛЬНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА ЗОНА	<b>П-2</b>	ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ III КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ ( САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА 300м)
<b>Д-2</b>	ЗОНА ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ	<b>П-3</b>	ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ II КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ ( САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА 500 м)
<b>Ж-1</b>	ЗОНА САДИБНИХ ТА БЛОКОВАНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ	<b>ВГ</b>	ВИРОБНИЧО - ГРОМАДСЬКА ЗОНА
<b>Ж-2</b>	ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ДО 3-х ПОВЕРХІВ	<b>НВ</b>	ЗОНА УСТАНОВ ОСВІТИ, СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
<b>Ж-3</b>	ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ( 5 - 9 ПОВЕРХІВ)	<b>АТ</b>	ЗОНА ЗОВНІШНЬОГО АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ
<b>ЖР</b>	ЗОНА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ ТА ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ	<b>М</b>	ЗОНА МАГІСТРАЛЬНИХ ВУЛИЦЬ
<b>Р-1</b>	ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНА	<b>З</b>	ЗОНА ЗАЛІЗНИЦІ
<b>Р-2</b>	ЗОНА ПРИРОДНИХ ЛАНДШАФТІВ	<b>ПСЗЗ</b>	ЗОНА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
<b>Р-3</b>	ЗОНА СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦІЙНА	<b>СЗЗ</b>	САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ
<b>Р-4</b>	ЗОНА ТУРИСТИЧНИХ ГОТЕЛІВ ТА КЕМПІНГІВ	<b>СПК</b>	СПЕЦІАЛЬНА ЗОНА КОМУНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
<b>Р-5</b>	ЗОНА РЕКРЕАЦІЙНО-РОЗВАЖАЛЬНА	<b>СПВ</b>	ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ВІЙСЬКОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ІНШІ РЕЖИМНІ ТЕРИТОРІЇ
<b>П-1</b>	ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ IV - V КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ ( САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА 50-100 м)	<b>СПГ</b>	ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
<b>П-2</b>	ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ III КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ ( САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА 300м)		
<b>П-3</b>	ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ II КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ ( САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА 500 м)		
<b>ВГ</b>	ВИРОБНИЧО - ГРОМАДСЬКА ЗОНА		



ЗВЯГЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ  
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН  
вул. Шевченка, 16, м.Звягель, Звягельський район, Житомирська область, 11700  
тел. (04141) 3-53-69, код ЄДРПОУ 36083296  
e-mail: up.arxitektura@meta.ua, <https://info.nvrada.gov.ua>

## НАКАЗ

«11» серпня 2023 року

№44

Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень

Керуючись статтею 29 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності“, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 „Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень“,  
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва – Будівництво спортивного майданчика на 2-му провулку Коростенський, 36-б в м.Звягель Житомирської області (замовник: Управління у справах сім'ї, молоді, фізичної культури та спорту Звягельської міської ради).
2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління – головний  
архітектор міста управління  
містобудування, архітектури та  
земельних відносин міської ради




Наталія ДЕМ'ЯНЕНКО

## ВИКОПЮВАННЯ

з плану землекористування, на якому відображено земельна ділянка  
м. Звягель, на пров. 2-й Коростенський, №36-Б Житомирської області



М 1:2000

 - зазначена земельна ділянка