

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 01.07.2024 № 97/24

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

**Нове будівництво теплової мережі від ТК-31 до будівлі ЖДНЗ № 15 з встановленням
ІТП за адресою: м. Житомир, вул. Старочуднівська, 4-а**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Старочуднівська, 4-а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Управління капітального будівництва Житомирської міської ради
(36072499).**

(інформація про замовника)

**3. Земельна ділянка територіальної громади м. Житомира в особі
Житомирської міської ради.**

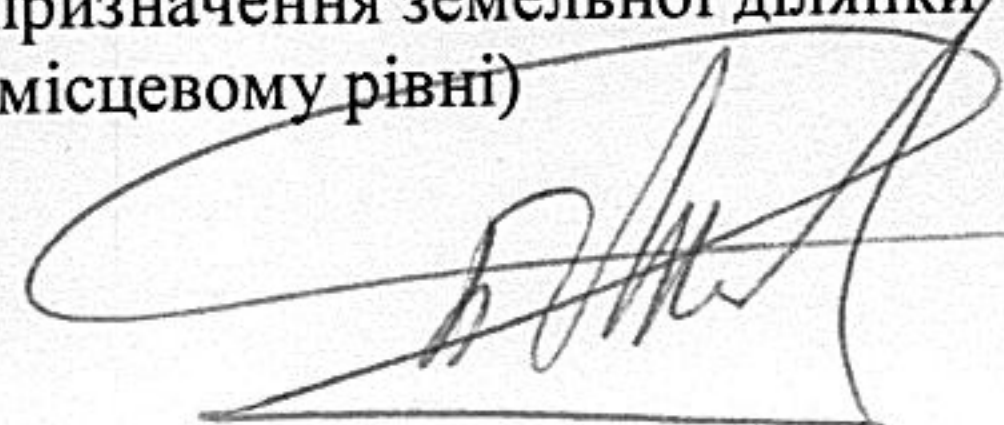
Відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" "Реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

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 частково на території багатоквартирної забудови та частково на території закладів освіти.

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-4 — мішаної багатоповерхової забудови та громадської забудови..

З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись на сайті <http://zt-rada.gov.ua/>, 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. 5,0 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Враховуючи пункт 3 загальних даних містобудівних умов та обмежень - не визначається.

(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, об'єкт реконструкції розміщується за межами червоних ліній у середині кварталу житлової та громадської забудови.

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

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проєктуються до існуючих будівель та споруд визначити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", профільною нормативною документацією. профільних ДБН за типом об'єкту, з врахування санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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.

(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 проєктується, до існуючих інженерних мереж приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Додатки И.1, И.2.

Проектування 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 проєктними рішеннями передбачити безперешкодний доступ працівників служб інженерної інфраструктури міста для огляду, обслуговування та ремонту у разі необхідності.

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

**Директор департаменту
містобудування та земельних
відносин Житомирської
міської ради**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та архітектури)


(підпис)

Ігор БЛАЗИВСЬКИЙ
(П.І.Б.)