

4. Відповідно до плану червоних ліній магістральних вулиць м. Житомира, затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2016 № 454, визначені червоні лінії вул. Східної та вул. Домбровського.

Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній вул. Східної та вул. Домбровського.

Проектування реконструкції виконати за межами червоних ліній.

Проектування реконструкції допускається виконувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією.

Точні координати червоних ліній регулювання забудови м. Житомира можливо отримати в Департаменті містобудування та земельних відносин міської ради за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6.

4.1. За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію вул. Східної та вул. Домбровського.

4.2. Мінімально допустиму відстань від об'єкта будівництва до існуючих будинків та споруд визначити згідно з профільними ДБН, вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" з урахуванням санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції.

Виконати вимоги табл. 10.1, 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Мінімально допустима відстань до об'єктів житлової та громадської забудови 15,0 м.

(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, 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 підприємств IV-V класу шкідливості, СЗЗ об'єктів транспорту та частково в зоні підтопленості ґрунтовими водами.

(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. 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.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (додатків И.1 та И.2), профільною нормативною документацією.

6.1. У відповідності до частини 10 статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у складі проектної документація на будівництво, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

(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)



Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

(П.І.Б.)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 28.05.2024 № 72/24

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

**Реконструкція будівлі магазину (нежитлової будівлі)
під магазин з спорудою для тимчасового зберігання транспортних засобів
за адресою: м. Житомир, вул. Східна, 145**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Східна, 145.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Біляєва Тетяна Володимирівна, 2588904709.

(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі від 08.05.2024 № 294.

Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0001221192024 від 17.05.2024, кадастровий номер 1810136300:08:005:0045, площа 0,0754 га, цільове призначення: 03.07 — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель — землі житлової та громадської забудови.

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 громадських центрів, частково на території магістральних вулиць та доріг.

3.2. Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, земельна ділянка розташована частково в зоні ВКВ — виробничо-комерційній зоні та частково в зоні ТР-2 — вулиць в червоних лініях. Проектування реконструкції виконати за межами зони ТР-2 — вулиць в червоних лініях Плану зонування території м. Житомира. Цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись на сайті: 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. Граничнодопустиму висотність об'єкту визначити у відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, але не вище 8,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити у відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 40 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))42

