

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

Департаменту містобудування та
земельних відносин Житомирської
міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 12.04.2024 №

53-1/24

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

**Реконструкція нежитлової будівлі (магазину) під магазин-кафе
(без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані)
за адресою: м. Житомир, вул. Каховська, 24-б**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Каховська, 24-б.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ФОП Коваль Василь Степанович, 2266911639.

(інформація про замовника)

3. Враховуючи п.4 статті 34 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", а саме, виконання реконструкції без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані будинку, будівельні роботи з реконструкції можуть бути проведені за відсутністю документа, який 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, об'єкт реконструкції знаходиться на території виробничих та комунальних об'єктів.

Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, об'єкт реконструкції розташований в зоні В-5 — підприємств V класу шкідливості. Наміри забудови відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

Ознайомитись з матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись на сайті: <http://zt-rada.gov.ua/>. Точні координати містобудівної документації м. Житомира можливо отримати в Департаменті містобудування та земельних відносин 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. Згідно з профільними ДБН за типом об'єкту, але не вище 12,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

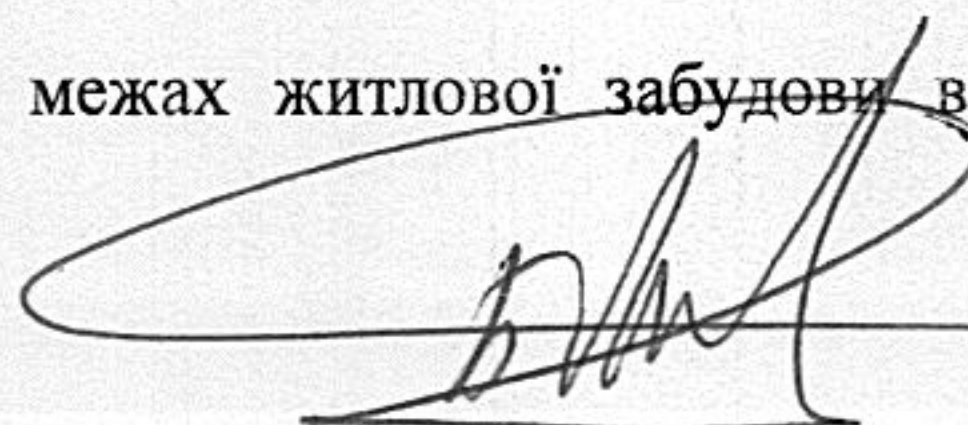
2. Враховуючи п. 3 Загальних даних, цей пункт не стосується об'єкту, на який формуються дані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва. Відсоток забудови не змінюється.

Архітектурно-планувальне рішення вхідної групи з комплексом заходів, що відповідають нормативним вимогам ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" виконати без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані за рахунок використання внутрішнього простору об'єкту реконструкції.

(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, червоні лінії вул. Каховської відсутні.

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

Враховуючи п. 3 Загальних даних, мінімальна допустима відстань від об'єкта, що реконструюється до червоних ліній, ліній регулювання забудови та існуючих будинків та споруд залишається без змін.

(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) об'єкт реконструкції розташований в СЗЗ підприємств IV-V класу шкідливості.

(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. Враховуючи п. 3 Загальних даних, відстані від об'єкта, що реконструюється, до інженерних мереж залишається без змін.

Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж визначити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", профільної нормативної документації.

Проектування реконструкції, нового прокладання або перенесення інженерних мереж і комунікацій виконувати також 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.

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.)