

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 09.04.2024 № 52-1/24

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

(Зміни внесені в містобудівні умови та обмеження затверджені  
Наказом Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської  
ради від 25.03.2024 № 43/24)

**Реконструкція власної квартири № 20 (без зміни зовнішніх  
геометричних розмірів фундаментів у плані) під приміщення побутового  
обслуговування з влаштуванням вітрини за адресою:  
м. Житомир, проспект Незалежності, 174**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

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

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, проспект Незалежності, 174.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Лещинський Анатолій Володимирович (3035523033).**

(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 (резерв).**

**Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого  
рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, об'єкт  
реконструкції знаходиться в зоні ВКВ — виробничо-комерційна зона.**

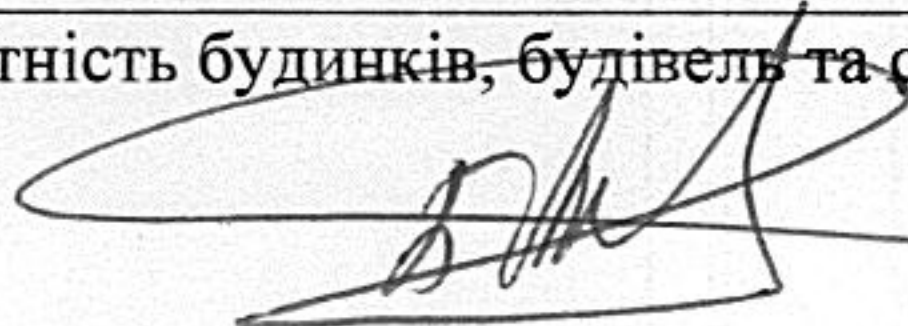
**Наміри забудови відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.  
З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо  
ознайомитись на сайті <http://zt-rada.gov.ua/> та в Департаменті містобудування та  
земельних відносин Житомирської міської ради за адресою: м. Житомир, вул.  
Покровська, 6.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Висота приміщень об'єкту, що реконструюється обмежена існуючими  
конструктивними елементами житлового будинку. Об'ємно-планувальні рішення  
реконструкції виконати в габаритних розмірах висоти власних приміщень — 2,7 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 квартири (будинку).**

(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, визначені червоні лінії проспекту Незалежності. Об'єкт Реконструкції знаходиться поза межами червоних ліній**

**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-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.**

**5.1. Житловий будинок по проспекту Незалежності, 174 частково знаходиться в санітарно-захисній зоні підприємств IV-V класу шкідливості.**

**5.2. Керуючись ст. 14 ЗУ "Про архітектурну діяльність" та згідно додатку 2 Архітектурно-художньої концепції зовнішнього вигляду вулиць і територій міста Житомира, затвердженої рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 22.12.2016 № 1164, подати паспорт опорядження фасадів для розгляду та погодження до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.**

**5.3. Проектування реконструкції виконати з врахуванням вимог державних будівельних норм (ДБН) В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення" та "Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій", затверджених Наказом Державного Комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 "Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій".**

**5.4. На вимогу п.13.4, 13.7 ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення" та п.1.4.4. "Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій" виконати обстеження технічного стану будівельних конструкцій.**

(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.**

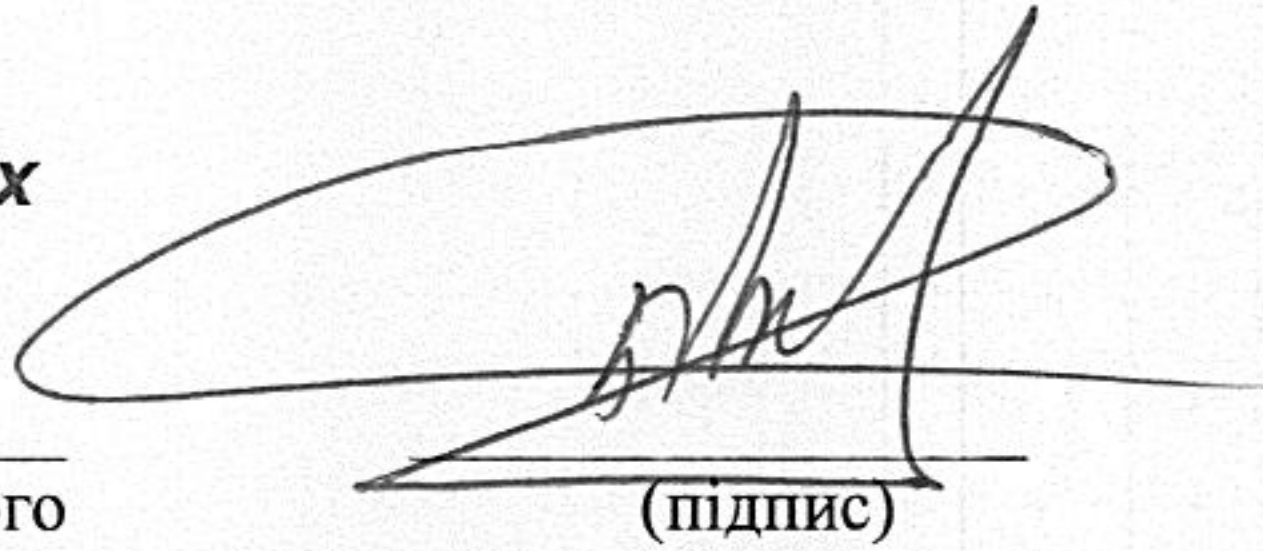
**Проектування реконструкції, нового прокладання або перенесення існуючих інженерних мереж і комунікацій об'єкту реконструкції та житлового будинку виконати на підставі технічних умов (ТУ) служб інженерної та транспортної інфраструктури м. Житомира.**

**При наявності навколо об'єкту реконструкції мереж та комунікацій проектними 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 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.)