

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 21.05.2024 №

68/24

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

**Реконструкція власного гаража № 740 (без зміни зовнішніх  
геометричних розмірів фундаментів у плані) з надбудовою за адресою:  
м. Житомир, проїзд 1-й майдану Польового, 2**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

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

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, проїзд 1-й майдану Польового, 2.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Замовники: Сердега Наталія Олексіївна, 2254403928.**

(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  
розташований 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 у зоні КС-5 — об'єктів 5 класу санітарної класифікації.  
Наміри забудови відповідають переважним видам використання зони КС-5.**

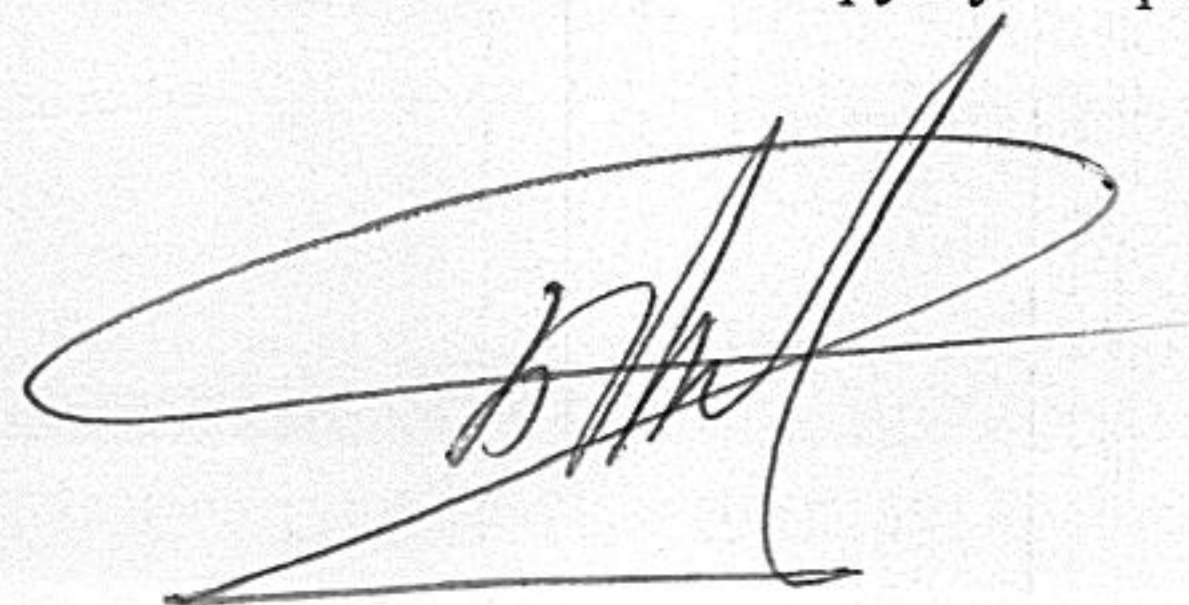
**З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо  
ознайомитись на сайті <http://zt-rada.gov.ua/> та в Департаменті містобудування та  
земельних відносин Житомирської міської ради за адресою: м. Житомир, вул.  
Покровська, 6.**

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Відповідно до профільних ДБН за типом об'єкту, але не вище, 8,0 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.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Цей пункт не стосується об'єкту, на який формуються дані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.**

(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 проїзду 1-го майдану Польового відсутні.**

**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.**

**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.**

(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 об'єктів транспорту.**

(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.**

**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)



(підпис)

**Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ**

(П.І.Б.)