

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 06.05.2024 № 62/24

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

**Реконструкція частини приміщень будівлі ліцею № 4 для облаштування
тимчасового укриття за адресою: м. Житомир, вул. Троянівська, 26**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Троянівська, 26.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Ліцей № 4 міста Житомира, 22058968.

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію іншого речового права від 22.01.2018 № 111345920.**

**Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.04.2024
№ НВ — 0001026752024, кадастровий номер 1810136300:10:048:0005, категорія
земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення — для
будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, площа 1,2745 га.**

**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 закладів освіти та частково на території
магістральних вулиць та доріг.**

**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 Г-3-Ш — зона дошкільних та загальноосвітніх закладів та
частково в зоні ТР-2 — вулиць в червоних лініях.**

**Цільове призначення земельної ділянки відповідає 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)

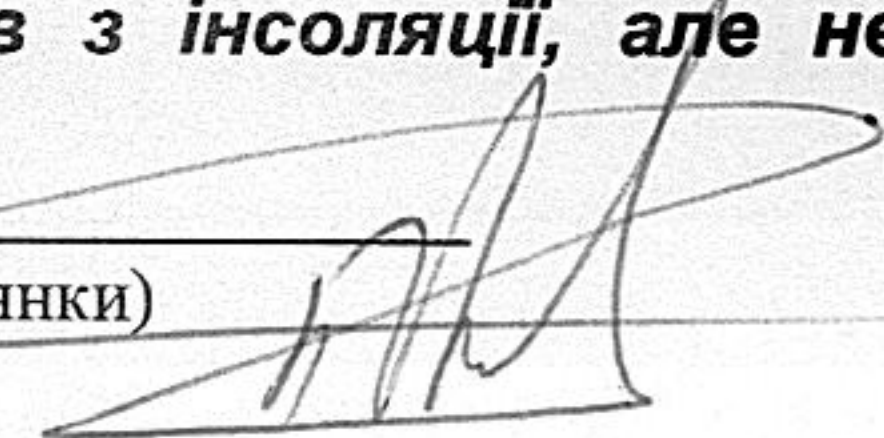
Містобудівні умови та обмеження:

**1. Відповідно до профільних ДБН за типом об'єкту, з врахуванням
протипожежних відстаней, санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не вище
20,0 м від рівня землі до максимальної висотної відмітки конструктивних
елементів покриття даху.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Відповідно до профільних ДБН за типом об'єкту, з врахуванням
протипожежних відстаней, санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не
більше 30 %.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)



3. Не визначається.

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

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

Мінімально-допустима відстань до червоної лінії 6,0 м.

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.

4.1. За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію вул. Героїв Пожежних. Мінімально допустима відстань до лінії регулювання забудови 6,0 м.

4.2. Мінімально допустиму відстань від об'єкта, що проектується до існуючих будівель та споруд визначити відповідно до розрахунків ступеня вогнестійкості ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН "Пожежна безпека об'єктів будівництва", профільних ДБН за типом об'єкту з урахуванням санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції, але не менше 8,0 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 зон охорони пам'яток та історичного ареалу, 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) планувальні обмеження відсутні.

5.2. Архітектурно-планувальне рішення вхідної групи з комплексом заходів, що відповідають нормативним вимогам ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд".

5.3. Виконати вимоги ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту".

(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 проектується до існуючих інженерних мереж визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Додаток И.1., ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту" п.6.8, профільною нормативною документацією.

6.1. 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 реконструкції мереж та комунікацій проектними рішеннями передбачити безперешкодний доступ працівників служб інженерної інфраструктури міста для огляду, обслуговування та ремонту у разі необхідності.

6.2. 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.)