

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 30.04.2024 № 57/29

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

**Реконструкція ділянки посиленого контролю літера "З"
під відокремлену будівлю для розміщення сектору для екстрадованих
(переданих) осіб за адресою: м. Житомир, проспект Незалежності, 172**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, проспект Незалежності, 172.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Державна установа "Житомирська виправна колонія (№4)", 08563323.

(інформація про замовника)

**3. Державний акт на право постійного користування землею від 19.04.1994
серія ЖТ.**

**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
4613925292020 від 28.08.2020, кадастровий номер 1810136300:08:018:0057, категорія
земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення — для
будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого
самоурядування (03.01), площа 17,0931 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 спеціального призначення.**

**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 С-5 — пенітенціарних установ, частково в зонах В-5 —
підприємств V класу шкідливості, частково в зоні ВКВ — виробничо-комерційній
зоні, та частково в зоні ТР-2 — вулиць в червоних лініях.**

**Проєктування об'єкту виконати в зоні С-5 — пенітенціарних установ
Наміри забудови та цільове призначення земельної ділянки відповідають
містобудівній документації на місцевому рівні.**

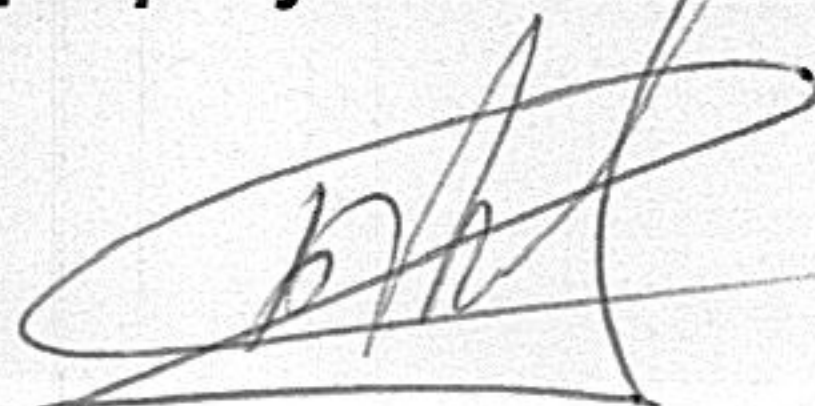
**Ознайомитись з матеріалами містобудівної документації м. Житомира
можливо ознайомитись на сайті: <http://zt-rada.gov.ua/>.**

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



10,0 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 60 %.

(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 проспекту Незалежності.

Частина земельної ділянки розташована в червоних лініях проспекту Незалежності. Проектування будівництва виконати за межами червоних ліній проспекту Незалежності.

Об'єкт реконструкції розташований в середині кварталу існуючої забудови за межами червоних ліній та ліній регулювання забудови.

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 проспекту Незалежності.

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) земельна ділянка розташована в СЗЗ підприємств IV-V класу шкідливості, частково в зоні підтопленості ґрунтовими водами, частково в СЗЗ залізничних колій, частково в СЗЗ об'єктів транспорту,

Точні координати містобудівної документації м. Житомира можливо отримати в Департаменті містобудування та земельних відносин міської ради за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6.

(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., профільною нормативною документацією.

6.1. Проєктування 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 проєктними 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 проєктної документація на будівництво, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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.)