

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 24.06.2024 № 91/24

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

**Нове будівництво багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку з
приміщеннями комерційного призначення та паркінгом за адресою:
м. Житомир, вул. Велика Бердичівська, 34**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, м. Житомир, вул. Велика
Бердичівська, 34.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Головне управління національної поліції у Житомирській області, 40108625.

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію іншого речового права від 16.10.2020 № 228341680.**

**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
9941810632024 від 18.06.2024, кадастровий номер: 1810136600:04:017:0019, площа
0,3559 га, цільове призначення: 02.10 — для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури, категорія земель — землі житлової та громадської
забудови.**

**3.1. Генеральний план м. Житомира, затверджений рішенням 15 сесії міської
ради 7 скликання від 30.11.2016 р. № 454.**

**Плану зонування території міста Житомира, затвердженого рішенням 20-ї
сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579.**

**Детальний план території та внесення змін до плану зонування території
кварталу, що обмежений бульваром Старим, вул. Великою Бердичівською, вул.
Чорновола та вул. Пушкінською в м. Житомирі" затверджений рішенням
Житомирської міської ради від 02.09.2022 № 572.**

**Земельна ділянка розташована в підзоні Г-1ж — багатоквартирної житлової
забудови в межах загальноміського центру.**

**Цільове призначення земельної ділянки та наміри забудови відповідають
містобудівній документації на місцевому рівні.**

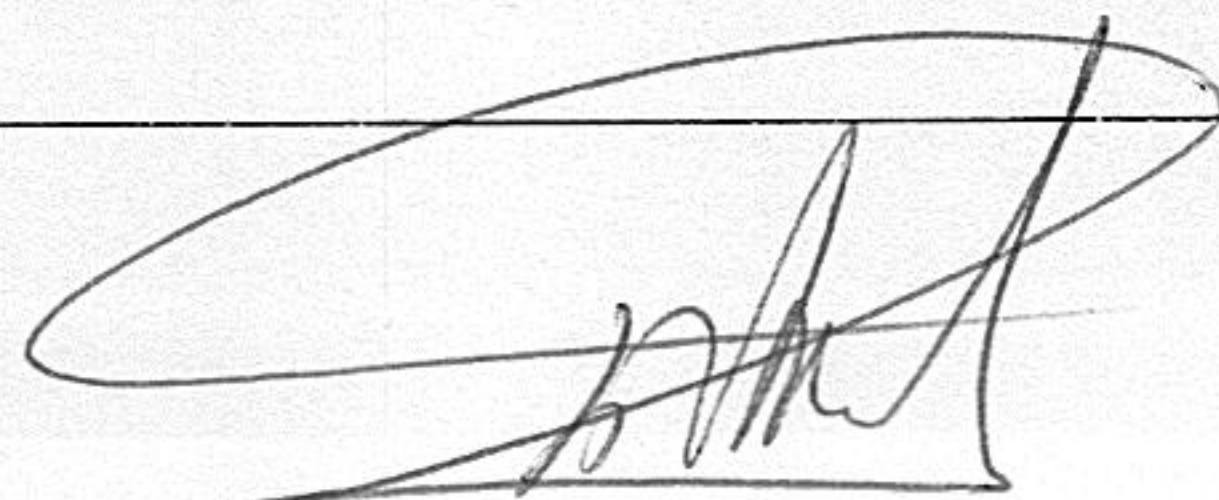
**Ознайомитись з матеріалами містобудівної документації м. Житомира
можливо ознайомитись на сайті: <http://zt-rada.gov.ua/>.**

**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. У відповідності до затвердженого детального плану території, але не
вище 65,0 м.**



(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. У відповідності до затвердженого детального плану території, але не більше 70 % (таблиця 6.2, примітка 3 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій").

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. У відповідності до затвердженого детального плану території, але не більше 150-450 осіб/га (п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій").

(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 вул. Великої Бердичівської.

Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлового будинку допускається розміщувати по червоній лінії вулиці згідно з містобудівною документацією.

Мінімально допустима відстань від багатоквартирного житлового будинку до червоної лінії — 6 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. Великої Бердичівської.

4.2. Мінімально допустима відстань до існуючих будівель визначити у відповідності до затвердженого детального плану території, профільних ДБН за типом об'єкту, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не менше протипожежних відстаней, визначених у відповідності до степенів вогнестійкості.

Дотриматись вимог п. 6.1.22 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Історико-архітектурний опорний план 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, земельна ділянка розташована в історичному ареалу м. Житомира.

Відповідно до Науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування в межах кварталу, що обмежений бульваром Старим, вул. Великою Бердичівською, вул. Чорновола та вул. Пушкінською затвердженої Наказом Управління культури та туризму Житомирської ОДА від 01.09.2022 № 62, планувальні обмеження відсутні щодо ділянки проектування відсутні.

Проектування будівництва виконати у відповідності до вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини".

(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" (додатків И.1 та И.2), профільною нормативною документацією.

Проектування реконструкції, нового прокладання або перенесення інженерних мереж і комунікацій виконувати також на підставі технічних умов (ТУ) служб інженерної та транспортної інфраструктури м. Житомира.

6.1. У відповідності до частини 10 статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у складі проектної документація на будівництво, у разі необхідності, 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)



Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

(П.І.Б.)