

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 12.06.2024 №

81/24

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

**Нове будівництво житлового будинку за адресою:
м. Житомир, вул. Троянівська, 21-а**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Троянівська, 21-а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю "Агробудсервіс", 20412472.

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав 02.05.2024 № 376986183.

Витяг з Державного земельного кадастру від 31.05.2024 № 0001342032024, кадастровий номер земельної ділянки 1810136300:10:051:0021, площа 0,1 га, цільове призначення: 02.01 — для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель — землі житлової та громадської забудови.

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 садибної забудови.

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 Ж-1 — садибної забудови.

Наміри забудови та цільове призначення земельної ділянки відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись на сайті: 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. 12,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

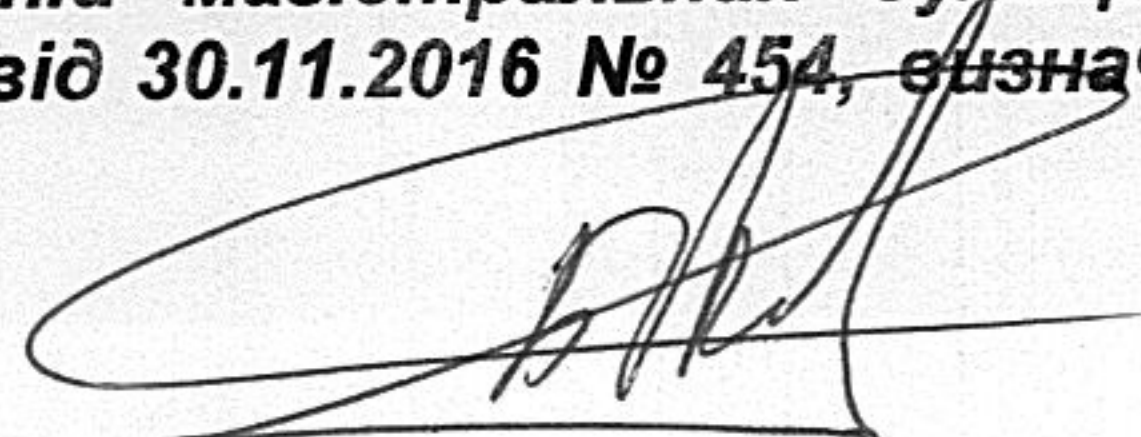
2. У відповідності до профільних ДБН, але не більше 50%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) не змінюється.

(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. Троянівської. Мінімально допустима відстань від об'єкта, що проєктується до червоної лінії вул. Троянівської — 6,0 м.

Точні координати "червоних" ліній м. Житомира можливо отримати в службі містобудівного кадастру департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6, каб. 1.

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

4.2. Мінімально допустиму відстань від об'єкта, що проєктується до існуючих будинків 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.

Дотриматись вимог п. 6.1.22, примітка 1, абз. 2, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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. Згідно ст.5 Закону України "Про основи містобудування" врахувати законні інтереси власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що знаходяться поруч.

(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 проєктується до існуючих інженерних мереж визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Додаток И.1., профільною нормативною документацією.

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

При наявності навколо об'єкту будівництва 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 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.)