

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 08.07.2024 № 100/24

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

**Реконструкція торговельного павільйону
під магазин продовольчих та непродовольчих товарів за адресою:
м. Житомир, вул. Князів Острозьких, 110-а**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Князів Острозьких, 110-а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Замовники: Омелянчук Олександр Валентинович, 2786509030;
Омелянчук Людмила Василівна, 2874916380.**

(інформація про замовника)

3. Договір оренди землі від 31.01.2023 № 23.

**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.07.2024
№ НВ-9942979472024, кадастровий номер: 1810136300:08:027:0017, площа 0,0561 га,
цільове призначення — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
(03.07), категорія земель — землі житлової та громадської забудови.**

**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 житлової багатоквартирної 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.**

**Цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації
на місцевому рівні. Наміри забудови відповідають переважним видам використання
зони Ж-1 — садибної забудови.**

**Одним з переважних видів використання зони Ж-1 є магазини торговельною
площею 60 кв. м, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з
наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.**

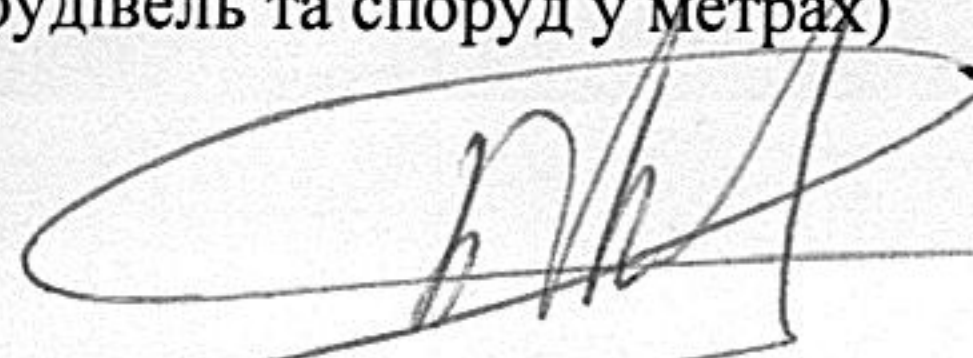
**З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо
ознайомитись на сайті <http://zt-rada.gov.ua/> та в Департаменті містобудування та
земельних відносин Житомирської міської ради за адресою: м. Житомир, вул.
Покровська, 6.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

**1. У відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, санітарних норм,
протипожежних відстаней та розрахунків з інсоляцій, але не вище 12,0 м.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. У відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, санітарних норм, протипожежних відстаней та розрахунків з інсоляцій, але не більше 70 м %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

(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. Князів Острозьких. Червоні лінії пров. Косачів відсутні.

Земельна ділянка розташована за межами червоних ліній вул. Князів Острозьких.

Мінімально допустима відстань до червоної лінії 10,0 м.

Окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією.

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.

4.1. За лінію регулювання забудови прийняти лінію забудови головного фасаду багатоквартирного житлового будинку по вул. Князів Острозьких 110.

Проектування реконструкції можливо виконати по лінії регулювання забудови вул. Князів Острозьких.

Мінімально допустима відстань від лінії проїжджої частини пров. Косачів 3,0м.

4.2. Мінімально допустима відстань до існуючих будівель визначити у відповідності до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" профільних ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2016 "ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА", ДСТУ 9058:2020 "Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами" санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не менше протипожежних відстаней, визначених у відповідності до ступенів вогнестійкості, але не менше 8м.

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

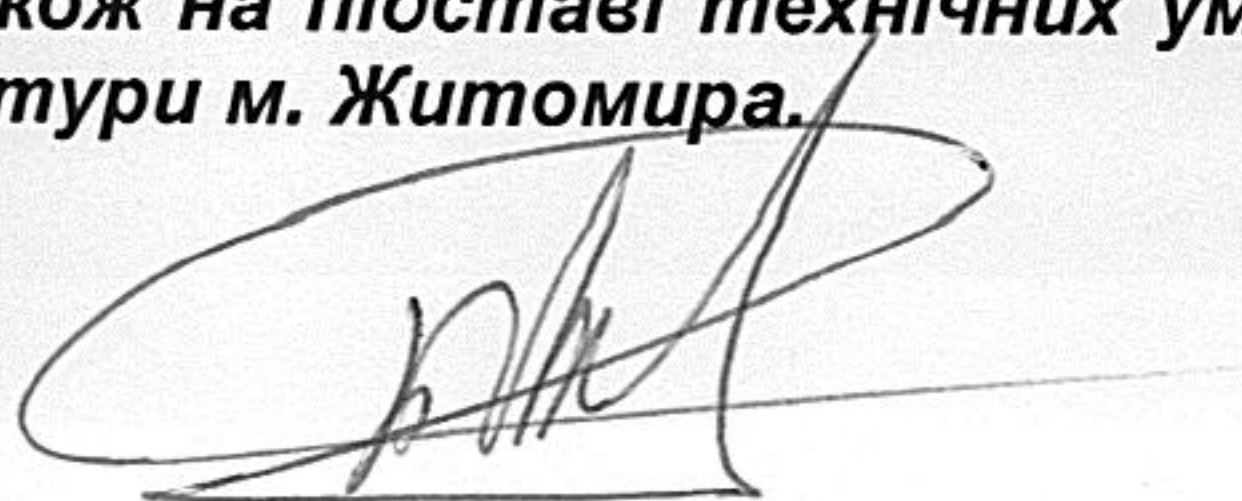
5. Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану з визначенням історичного ареалу м. Житомира і зон охорони пам'яток архітектури м. Житомира, межі та режими використання, яких затверджені Наказом Міністерства культури України від 21.01.2016 № 18, планувальні обмеження відсутні.

5.1. Керуючись ст. 14 ЗУ "Про архітектурну діяльність" та згідно додатку 2 Архітектурно-художньої концепції зовнішнього вигляду вулиць і територій міста Житомира, затвердженої рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 22.12.2016 № 1164, подати паспорт опорядження фасадів для розгляду до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.

(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 витримати у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", профільної нормативної документації.

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



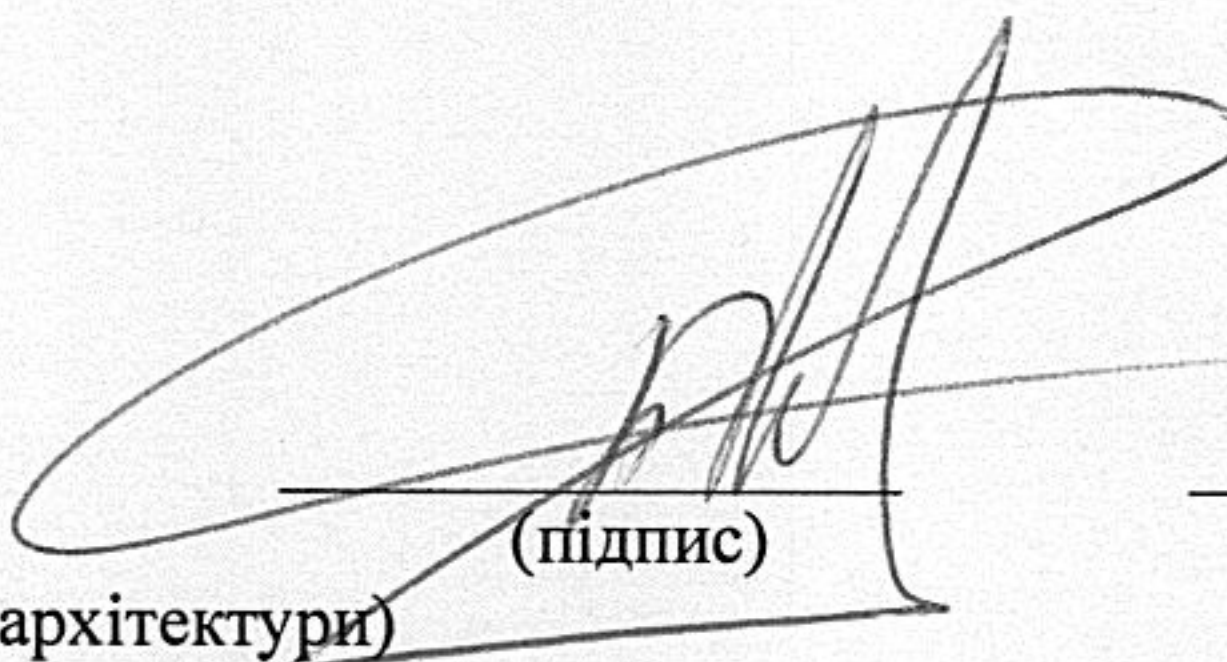
При наявності навколо об'єкту реконструкції мереж та комунікацій проектними рішеннями передбачити безперешкодний доступ працівників служб інженерної інфраструктури міста для огляду, обслуговування та ремонту у разі необхідності.

6.1. 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.)