

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

Департаменту містобудування та
земельних відносин Житомирської
міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 14.06.2024 № 88/24

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

(Зміни внесені в містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва
затверджені наказом Департаменту містобудування та земельних відносин
Житомирської міської ради від 22.06.2021 № 81/21)

**Нове будівництво закладу освіти Салезіянського приватного ліцею "Всесвіт"
м. Житомира за адресою: м. Житомир, провулок Річковий, 12-в**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, пров. Річковий, 12-в.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Салезіянський приватний ліцей "Всесвіт" м. Житомира, 20422814.

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності № 254780256 від 28.04.2021.

Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0001381222024 від 05.06.2024 кадастровий номер 1810136300:11:015:0077, площа 0,7835
га, цільове призначення — 03.02 — для будівництва та обслуговування будівель
закладів освіти, 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 закладів освіти (існуючий стан) та частково на
території зелених насаджень загального користування (розрахунковий етап).

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-3ш — дошкільних та загальноосвітніх закладів, частково в
зоні Ж-1 — садибної забудови та частково в зоні та частково в зоні Р-1 —
рекреаційній зоні природних ландшафтів. Наміри забудови відповідають
переважним видам використання зони Г-3ш. Проектування будівництва виконати в
межах зони Г-3ш — дошкільних та загальноосвітніх закладів.

З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо
ознайомитись на сайті: zt-rada.gov.ua, 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. Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, але не вище 16,0 м від рівня
землі до максимальної висотної відмітки будівельних конструкцій.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, згідно з додатком Г.1 ДБН
Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", але не більше 50%.

(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, червоні лінії пров. Річкового відсутні.

Земельна ділянка розташована в середині кварталу за межами червоних ліній та ліній регулювання забудови. Мінімально допустима відстань до червоної лінії не визначається.

Точні координати червоних ліній регулювання забудови 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 межу земельної ділянки.

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", ДСТУ 9058:2020 "Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами" 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-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.

(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. Відстань від об'єкта, що проектується, до інженерних мереж передбачити у відповідності до додатків И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", профільної нормативної документації.

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.

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



(підпис)

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

(П.І.Б.)