

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 22.05.2024 № 70/24

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

**Реконструкція квартири № 77 під аптеку (без зміни зовнішніх геометричних
розмірів фундаментів у плані) з влаштуванням вітрини консольного типу
в будинку по вул. Князів Острозьких, 80 в м. Житомирі**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у
плані.**

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Князів Острозьких, 80, кв. 77.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Замовники: Мініч Григорій Григорович, 2991706151.

(інформація про замовника)

**3. Враховуючи п.4 статті 34 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності",
а саме, виконання реконструкції без зміни зовнішніх геометричних розмірів
фундаментів у плані будинку, будівельні роботи з реконструкції можуть бути
проведені за відсутністю документа, який засвідчує право власності чи
користування земельною ділянкою.**

**3.1. Відповідно до Генерального плану м. Житомира, затвердженого рішенням
15 сесії міської ради 7 скликання від 30.11.2016 р. № 454, об'єкт реконструкції
розташований 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, об'єкт
реконструкції розташований у зоні Ж-3 — мішаної малоповерхової від 2-х до 4-х
поверхів житлової забудови та громадської забудови. Наміри забудови
відповідають супутнім видам використання зони Ж-3.**

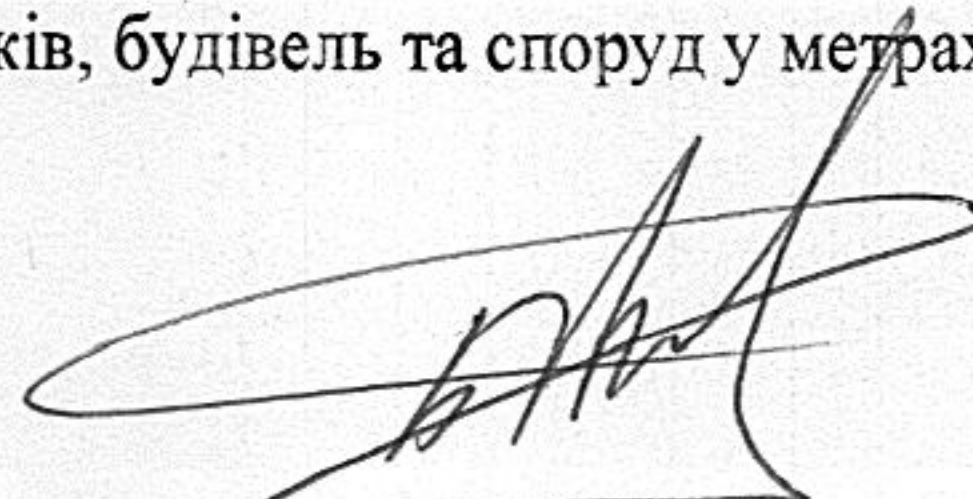
**З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо
ознайомитись на сайті <http://zt-rada.gov.ua/> та в Департаменті містобудування та
земельних відносин Житомирської міської ради за адресою: м. Житомир, вул.
Покровська, 6.**

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

Містобудівні умови та обмеження:

**1. Висота приміщень об'єкту, що реконструюється обмежена існуючими
конструктивними елементами приміщень — 2,5 м.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)



2. Враховуючи п. 3 Загальних даних, цей пункт не стосується об'єкту, на який формуються дані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва. Відсоток забудови не змінюється.

Архітектурно-планувальне рішення вхідної групи з комплексом заходів, що відповідають нормативним вимогам ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" виконати без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані за рахунок використання внутрішнього простору квартири (будинку).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Цей пункт не стосується об'єкту, на який формуються дані містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

(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.

Враховуючи п. 3 Загальних даних, мінімальна допустима відстань від об'єкта, що реконструюється до червоних ліній, ліній регулювання забудови та існуючих будинків та споруд залишається без змін.

Точні координати червоних ліній та 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.

Архітектурно-планувальне рішення вхідної групи з комплексом заходів, що відповідають нормативним вимогам ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" виконати за межами червоних ліній та без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані за рахунок використання внутрішнього простору квартири (будинку).

Виконати вимоги п. 8.14 розділу 8 "Вимоги до об'ємно-планувальних рішень" державних будівельних норм (ДБН) В.3.2-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт", де зазначено, що "при проектуванні реконструкції житлових будинків допускається зміна їх фасадів, яка повинна носити системний характер, єдиний для всього будинку...".

На вимогу ДБН В.3.2-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт" виконати обстеження технічного стану будівельних конструкцій.

(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, 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) об'єкт реконструкції розташований в зоні підтопленості ґрунтовими водами.

5.1. Керуючись ст. 14 ЗУ "Про архітектурну діяльність", подати матеріали паспорту опорядження фасадів для розгляду та погодження 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. Враховуючи п. 3 Загальних даних, відстані від об'єкта, що реконструюється, до інженерних мереж залишається без змін.

Проектування реконструкції, нового прокладання або перенесення існуючих інженерних мереж і комунікацій об'єкту реконструкції та житлового будинку

виконати 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)



Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

(П.І.Б.)