

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 08.05.2024 № 65/29

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

Реконструкція кафе за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 109-а

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Чуднівська, 109-а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Фісьюк-Головка Ольга Анатоліївна, 3141228849.

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав від 03.01.2024 № 360733707.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0500977102023 від 14.12.2023, кадастровий номер: 1810136300:11:012:0098, площа 0,3020 га, цільове призначення — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Витяг з Державного реєстру речових прав від 15.02.2024 № 365927217.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9933931232023 від 14.12.2023, кадастровий номер: 1810136300:11:012:0058, площа 0,006 га, цільове призначення — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Внесення змін до детального плану території в районі вул. Чуднівська та річки Тетерів в м. Житомирі затверджено рішенням Житомирської міської ради від 21.12.2023 № 1027.

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. Відповідно до ДБН за типом об'єкту, але не більше 12,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

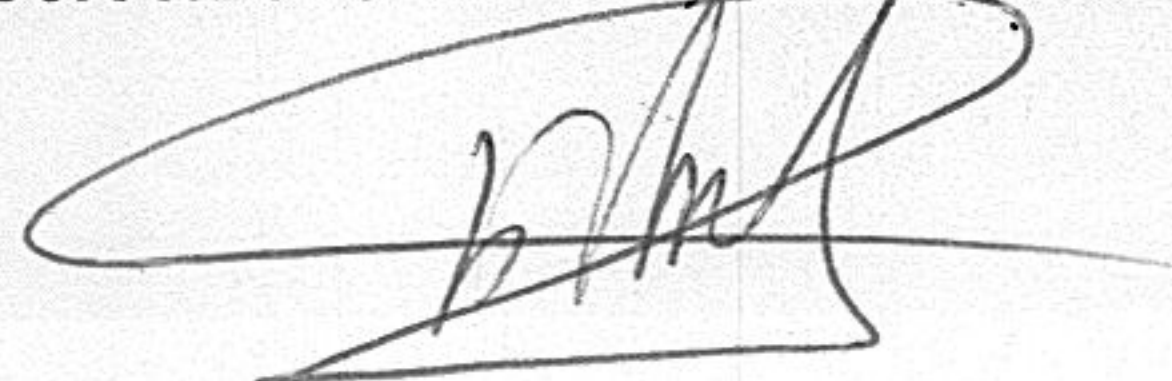
2. Відповідно до ДБН за типом об'єкту, але не більше 30 %.

(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. Чуднівської.



Частина земельної ділянки та частина об'єкту, що реконструюється розташовані в межах червоних ліній вул. Чуднівської.

Проектування реконструкції виконати за межами червоних ліній вул. Чуднівської.

Проектування реконструкції допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією.

Точні координати "червоних" ліній регулювання забудови вул. Домбровського 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 вул. Чуднівської. Проектування будівництва виконати в межах 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", 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-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. 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 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. Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", профільною нормативною документацією.

6.1. 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.

6.2. 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.)