

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від

12.06.2024 №

80/24

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

**Реконструкція магазину продовольчих товарів з приміщеннями кафе-бару  
під приміщення побутового обслуговування за адресою:  
м. Житомир, вул. Олександра Косовського, 10-А**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція.**

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Олександра Косовського,  
10-А.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Приватне підприємство "БРОЛІЯ", 43517850.**

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 № 378440194.**

**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
9941105342024 від 07.06.2024, кадастровий номер: 1810136300:07:004:0031, площа 0,07  
га, цільове призначення — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

**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-4 — мішаної багатоповерхової забудови та громадської  
збудови.**

**Наміри забудови відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.**

**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. 12,0 м.**

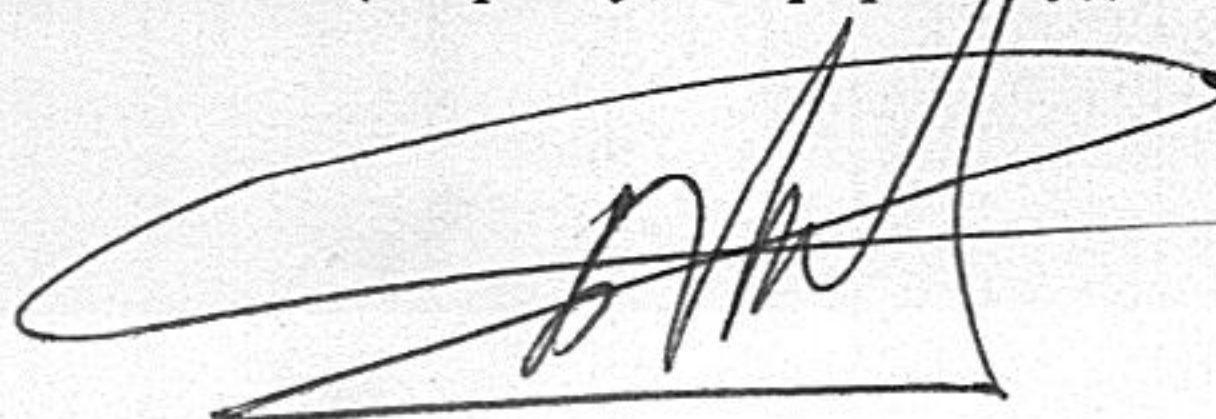
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2-  
9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДБН В.2.2-11-2002  
"Підприємства побутового обслуговування. Основні положення" профільних ДБН,  
але не більше 60%.**

(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. Олександра Клосовського.**

**Земельна ділянка розташована за межами червоних ліній вул. Олександра Клосовського.**

**Мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується до червоної лінії 10,0 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.**

**4.1. За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію вул. Олександра Клосовського.**

**Мінімально допустима відстань від об'єкта, що проектується до лінії регулювання забудови 10,0 м.**

**Мінімально допустима відстань до межі земельної ділянки 1,0 м.**

**4.2. Мінімально допустима відстань до існуючих будівель визначити у відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не менше протипожежних відстаней, визначених у відповідності до ступенів вогнестійкості, 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.**

**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 визначити 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 документації 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.)