

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 05.06.2024 № 77/24

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

**Нове будівництво контрольно-пропускного пункту автомобільної стоянки з  
влаштуванням навісів для обслуговування автомобілів за адресою: м. Житомир,  
проспект Миру, 41-б**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво.**

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, проспект Миру, 41-б.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОБАЛ-ГАЗ", код ЄДРПУО:  
39144948.**

(інформація про замовника)

**3. Інформація з Державного реєстру речових прав № 362588519 від 20.01.2024.  
Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-  
7300257692024 від 29.04.2024, кадастровий номер 1810136300:06:010:0026, площа  
0,0500 га, цільове призначення: 12.11 — для розміщення та експлуатації об'єктів  
дорожнього сервісу, категорія земель — землі промисловості, транспорту, зв'язку,  
енергетики, оборони та іншого призначення.**

**3.1. Відповідно до Плану зонування території міста Житомира,  
затвердженого рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579,  
земельна ділянка розташована у зоні С-4 — військових об'єктів та частково в зоні  
ТР-2 — вулиць в червоних лініях.**

**Наміри забудови відповідають супутнім видам використання зони С-4 —  
Плану зонування території м. Житомира.**

**З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо  
ознайомитись на сайті: [zt-rada.gov.ua](http://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. Граничнодопустиму висотність об'єкту будівництва визначити у  
відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, але не вище 8,0 м від рівня  
землі до максимальної висотної відмітки конструктивних елементів покриття  
даху.**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

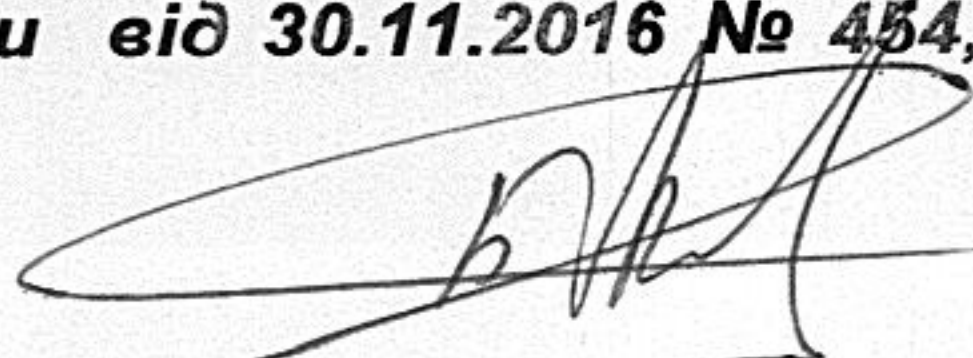
**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначити у  
відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 70 %.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не визначається.**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови  
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

**4. Відповідно до плану червоних ліній магістральних вулиць м. Житомира,  
затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2016 № 454, визначені червоні лінії  
проспекту Миру.**





**Земельна ділянка розташована частково в межах червоних ліній проспекту Миру. Проектування будівництва виконати за межами червоних ліній.**

**Окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.**

**Точні координати червоних ліній регулювання забудови м. Житомира можливо отримати в Департаменті містобудування та земельних відносин міської ради за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6.**

**4.1. За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію проспекту Миру.**

**4.2. Мінімально допустиму відстань від об'єкта будівництва до існуючих будинків та споруд визначити згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" з урахуванням санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції.**

**Виконати вимоги таблиці 10,6 "Відстані від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків" ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" 10,0 м.**

**Виконати вимоги табл. 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Мінімально допустима відстань до об'єктів житлової та громадської забудови 15,0 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, 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. 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.**

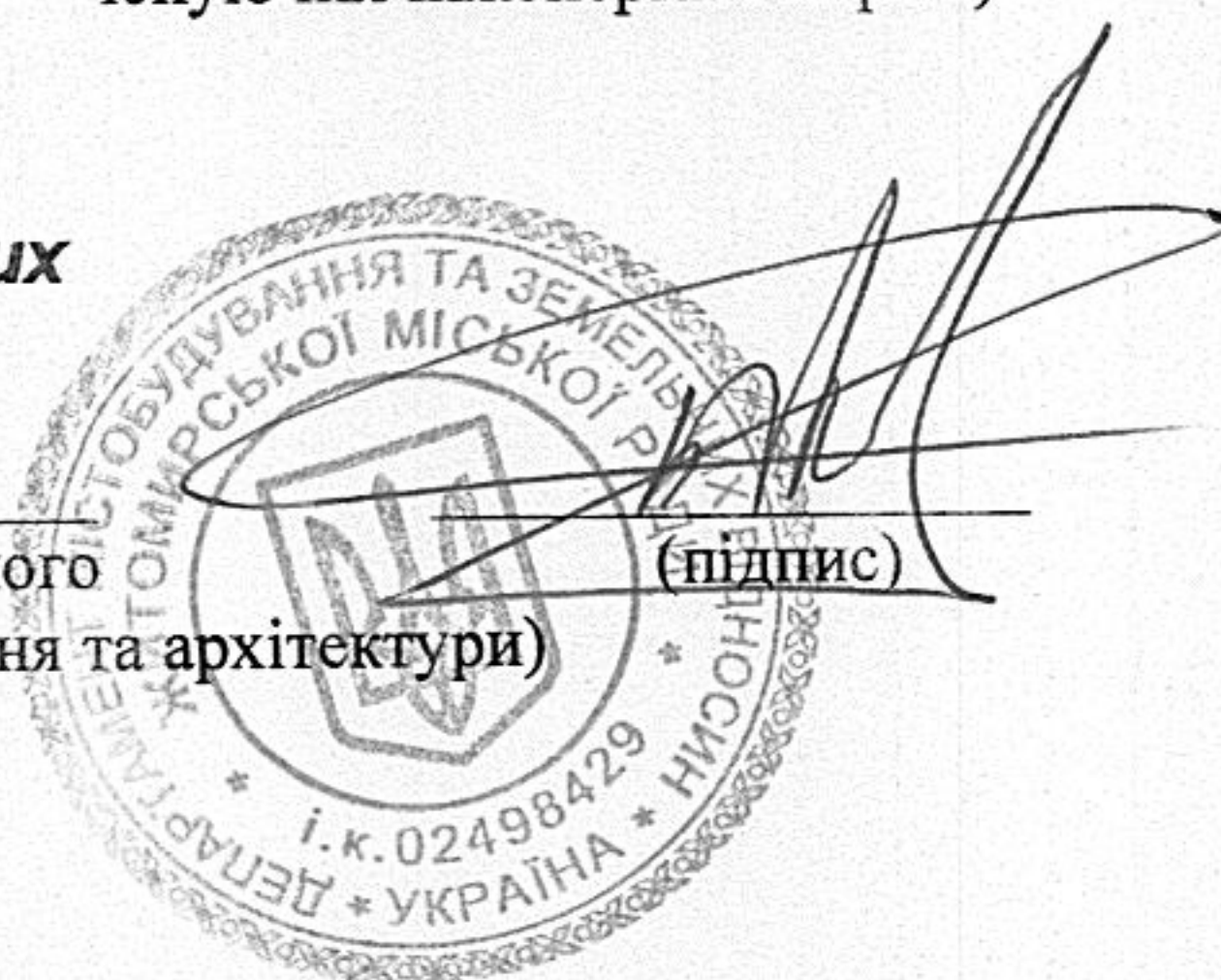
**6.1. Відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж визначити згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (додатків І.1 та І.2), профільною нормативною документацією.**

**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.)