

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ**

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

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 09.04.2024 №

51/29

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

**Нове будівництво магазину  
за адресою: м. Житомир, вул. Вітрука, 26-а**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Нове будівництво.**

**Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Вітрука, 26-а.**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Бідняк Ярослав Сергійович, 3486109252.**

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав від 29.02.2024 №367998457.**

**Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9935474402024 від 01.04.2024, кадастровий номер: 1810136600:05:026:0010, площа 0,2207 га, цільове призначення: 03.07 — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель — землі житлової та громадської забудови.**

**3.1. Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, частина земельної ділянки розташована у зоні Ж-1 — зона садибної забудови. Наміри забудови відповідають супутнім видам використання зони Ж-1, а саме: магазини торговельною площею до 60 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.**

**Частина земельної ділянки розташована в межах території житлової вулиці та зони ТР-2 — вулиць в червоних лініях, а саме провулку 5-го Польового.**

**Проектування будівництва виконати в межах зони Ж-1 — садибної забудови Плану зонування території м. Житомира.**

**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. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», профільними ДБН за типом об'єкту, але не вище 6,0 м.**

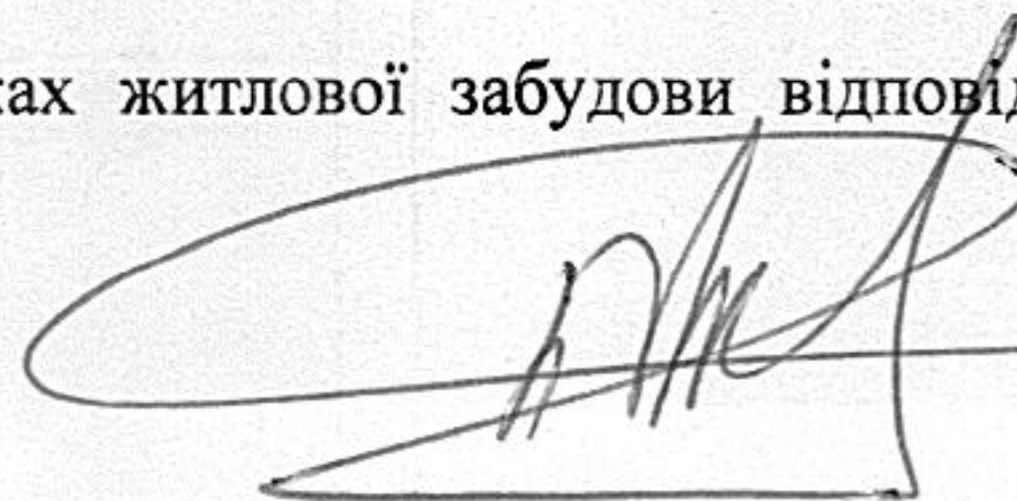
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 30%.**

(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. Вітрука.

Земельна ділянка розташована за межами червоних ліній вул. Вітрука.

4.1. За лінію регулювання забудови вздовж вул. Вітрука прийняти межу земельної ділянки. Мінімально допустима відстань від простусюмого об'єкту до межі земельної ділянки 1,0 м.

Частина земельної ділянки розташована в межах території житлової вулиці та зони ТР-2 — вулиць в червоних лініях, а саме межах провулку 5-го Польового.

Мінімально допустима відстань від об'єкту, що проектується до межі пров. 5-го Польового - 3,0 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.

4.2. Мінімально допустима відстань до існуючих будівель визначити у відповідності до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" профільних ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2016 "ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА", ДСТУ 9058:2020 "Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами" санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не менше протипожежних відстаней, визначених у відповідності до ступенів вогнестійкості, але не менше 8м.

(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) частина земельної ділянки розташована в СЗЗ об'єктів транспорту.

5.2. 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 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 будівництва мереж та комунікацій проектними рішеннями передбачити безперешкодний доступ працівників служб інженерної інфраструктури міста для огляду, обслуговування та ремонту у разі необхідності.

(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.)