

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого

органу містобудування та архітектури)

від 01.07.2024 №

94/24

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

**Нове будівництво комплектної трансформаторної
підстанції та кабельної лінії 10 кВ за адресою:
м. Житомир, вул. Героїв Пожежних, 122**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Героїв Пожежних, 122.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська промислова
компанія "Крок", 33309435.**

(інформація про замовника)

**3. Витяги з державного реєстру речових прав від 19.01.2024 № 362488726, від
19.01.2024 № 362494902.**

**Витяги з державного реєстру речових прав від 23.01.2024 № 362878262, від
23.01.2024 № 362821160.**

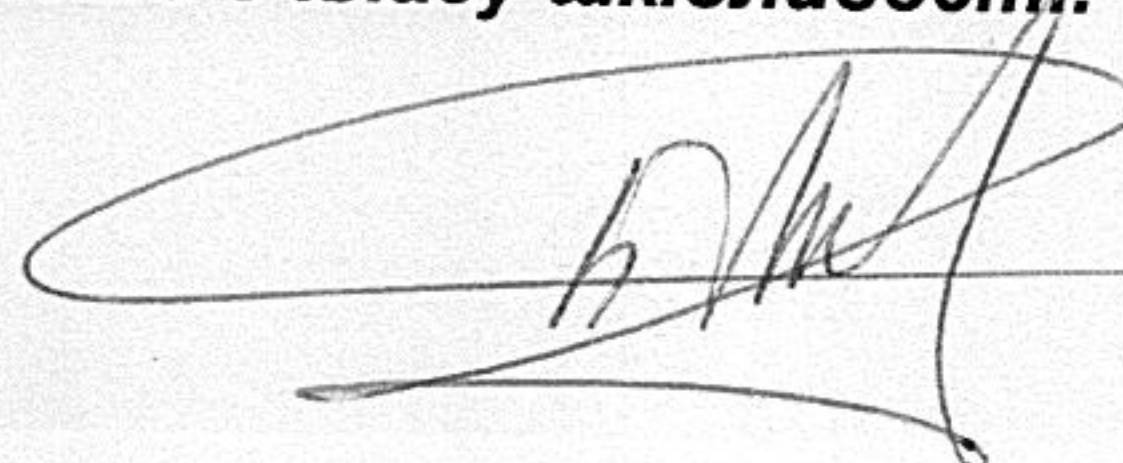
**Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
0001507592024 від 20.06.2024, кадастровий номер 1810136300:10:003:0053, площа
0,1112 га, цільове призначення — для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної
та іншої промисловості (11.02).**

**Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-
4600661472023 від 01.09.2023, кадастровий номер 1810136300:10:003:0052, площа
0,5398 га цільове призначення — для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної
та іншої промисловості (11.02).**

**3.1. Відповідно до Генерального плану м. Житомира, затвердженого рішенням
15 сесії міської ради 7 скликання від 30.11.2016 р. № 454, земельна ділянка з
кадастровим номером 1810136300:10:003:0053 розташована на території
магістральних вулиць та доріг. Земельна ділянка з кадастровим номером
1810136300:10:003:0052 розташована на території виробничих та комунальних
об'єктів.**

**Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого
рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, земельна ділянка з
кадастровим номером 1810136300:10:003:0053 розташована в зоні Тр-2 — вулиць в
червоних лініях. Земельна ділянка з кадастровим номером 1810136300:10:003:0052
розташована в зоні В-5 — підприємств V класу шкідливості.**

**Проектування будівництва комплектної трансформаторної підстанції
виконати в межах зони В-5 - підприємств V класу шкідливості.**



Цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись на сайті: 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. 6,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 70 %.

(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. Героїв Пожежних. Земельна ділянка з кадастровим номером 1810136300:10:003:0053 розташована в межах червоних ліній вул. Героїв Пожежних.

Земельна ділянка з кадастровим номером 1810136300:10:003:0052 розташована за межами червоних ліній вул. Героїв Пожежних.

Точні координати червоних 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, каб. 1.

4.1. За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію вул. Героїв Пожежних.

4.2. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проєктуються до червоної лінії та існуючих будівель та споруд визначити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", профільною нормативною документацією, профільних ДБН за типом об'єкту, з врахування санітарних норм, протипожежних норм та норм інсоляції.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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. Відповідно до плану зонування території м. Житомира (схема планувальних обмежень) земельна ділянка розташована СЗЗ підприємств IV -V класу шкідливості.

(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 проєктується, до існуючих інженерних мереж приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Додатки И.1, И.2.



Проектування 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. У відповідності до частини 10 статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", у разі необхідності, 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.)