

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

Департаменту містобудування та
земельних відносин Житомирської
міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 28.05.2024 № 71/29

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

**Реконструкція існуючого приміщення магазину
за адресою: м. Житомир, вул. Лесі Українки, 48**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Лесі Українки, 48.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Вектор-Плюс",
20419847.**

(інформація про замовника)

**3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності від 17.06.2015 № 39251956.**

**Земельна ділянка, кадастровий номер: 1810136300:08:020:0007, площа 0,0661
га, цільове призначення — для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
(03.07), категорія земель — землі житлової та громадської забудови.**

**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 та частково на
території магістральних вулиць та доріг.**

**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
забудови та частково в зоні ТР-2 — вулиць в червоних лініях.**

**Цільове призначення земельної ділянки та 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:

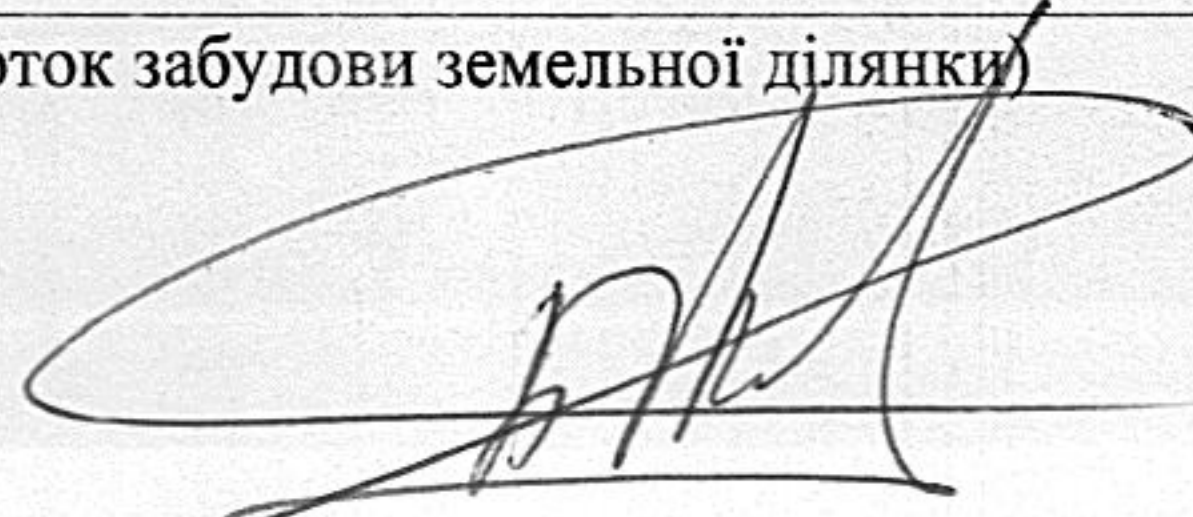
**1. Висота приміщень об'єкту, що реконструюється обмежена існуючими
конструктивними елементами приміщень — 3,0 м. Граничнодопустима висотність
не змінюється.**

(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", профільних ДБН, але не
більше 50%.**

(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. Небесної Сотні. Земельна ділянка розташована частково в межах червоних ліній вул. Небесної Сотні.

Відстань від об'єкту, що реконструюється до червоної лінії вул. Небесної Сотні залишити без змін.

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. За лінію регулювання забудови прийняти лінію забудови фасадів об'єкту реконструкції. Лінію забудови фасадів об'єкту реконструкції залишити без змін

4.3. Мінімально допустиму відстань від об'єкта, що реконструюється до існуючих будинків та споруд залишити без змін.

(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.

Відповідно до Плану зонування території м. Житомира (схема планувальних обмежень) 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 витримати 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 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.)