

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

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

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від

08.05.2024 №

63/24

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

Нове будівництво тиру на території Державного закладу професійної (професійно-технічної) освіти зі специфічними умовами навчання "Житомирська академія поліції" за адресою: м. Житомир, вул. Сергія Параджанова, 133-а

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Сергія Параджанова, 133-а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Державний заклад професійної (професійно-технічної) освіти зі специфічними умовами навчання "Житомирська академія поліції", код ЄДРПУО: 40205385.

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 276834899 від 27.09.2021.

Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1816316482021 від 29.09.2021, кадастровий номер 1810136600:07:008:0044, площа 3,89 га, цільове призначення: 15.10 — для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції, категорія земель — землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

3.1. Відповідно до Генерального плану м. Житомира, затвердженого рішенням 15 сесії міської ради 7 скликання від 30.11.2016 р. № 454, земельна ділянка розташовані на території виробничих та комунальних об'єктів та частково в межах території зелених насаджень спеціального призначення.

Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, земельна ділянка розташовані у зоні В-3 — підприємств III класу шкідливості.

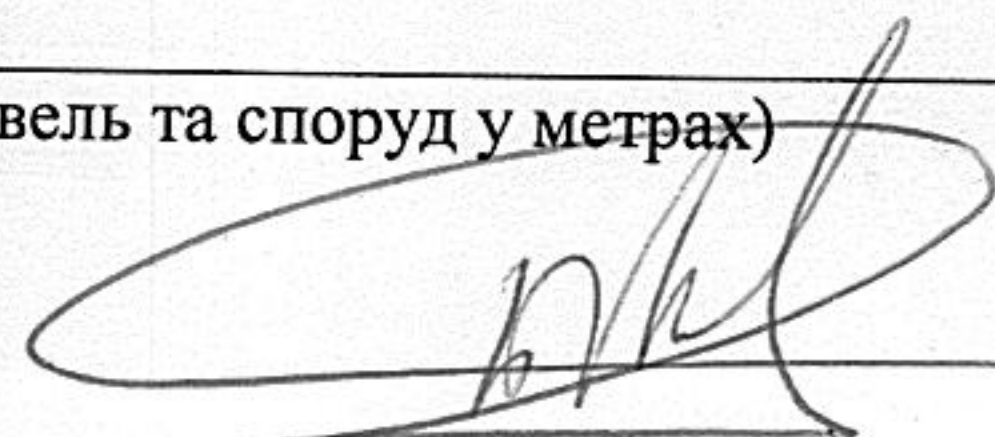
З матеріалами містобудівної документації м. Житомира можливо ознайомитись на сайті: zt-rada.gov.ua, в Департаменті містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради за адресою: м. Житомир, вул. Покровська, 6.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 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 50 %.

(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 вул. Сергія Параджанова.

Земельна ділянка знаходиться в середині кварталу промислової забудови за межами червоних ліній та ліній регулювання забудови.

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 межу земельної ділянки. Мінімально допустима відстань від об'єкту, що проектується до межі земельної ділянки 1,0 м.

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, 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-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 Схеми планувальних обмежень Плану зонування території м. Житомира земельна ділянка розташована частково в зоні підтопленості ґрунтовими водами, в СЗЗ підприємств IV-V, I-III класу шкідливості, частково в охоронній зоні ЛЕП та частково в охоронній зоні трансформаторних підстанцій.

(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 И.1 та И.2), профільною нормативною документацією.

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**



Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(П.І.Б.)