

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

від 03.01.2020 № 02/20

Містобудівні умови та обмеження

для проектування об'єкта будівництва

(Зміни затверджені Наказом Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради від 29.01.2020 № 17/20)

Нове будівництво багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку за адресою: м. Житомир, вул. Михайла Грушевського, 98-а

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.

Адреса: Житомирська область, м. Житомир, вул. Михайла Грушевського, 98-а.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Обслуговуючий кооператив "Житлово-будівельний кооператив "АРТХАУС ГЛОБАЛ".

(інформація про замовника)

3. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 195036689 від 26.12.2019.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1811959522019 від 20.12.2019, кадастровий номер: 1810136300:08:037:0007, площа 0,3933 га, цільове призначення: 02.03 — для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, 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 виробничих та комунальних об'єктів (існуючий стан).

Відповідно до Плану зонування території міста Житомира, затвердженого рішенням 20-ї сесії міської ради 7 скликання від 04.04.2017 № 579, земельна ділянка знаходиться в зоні ВКВ — виробничо-комерційній. Одним з допустимих видів використання зони ВКВ є окремі багатоквартирні житлові будинки з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання.

Детальний план території кварталу, що обмежений вул. Київською, Східною, Михайла Грушевського та проспектом Незалежності в м. Житомирі затверджений рішенням Житомирської міської ради від 17.09.2019 № 1600.

Проектним рішенням даного детального плану передбачено на земельній ділянці по вул. Грушевського, 98-а розміщення багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку.

На вимогу зони ВКВ (виробничо-комерційна зона) Плану зонування території м. Житомира, спеціальне зональне погодження надано рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 05.12.2019 № 1335.

Цільове призначення земельної ділянки та наміри забудови відповідають містобудівній документації на місцевому рівні.

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. Граничнодопустима висотність - 49,0 м, граничнодопустима поверховість - 13 поверхів.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 150- 450 люд./га

(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. Михайла Грушевського.

Мінімально допустима відстань до червоної лінії вул. Михайла Грушевського 8,0 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.

За лінію регулювання забудови прийняти червону лінію вул. Михайла Грушевського.

Мінімально допустима відстань до існуючих будівель визначити у відповідності до профільних ДБН за типом об'єкту, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та розрахунків з інсоляції, але не менше протипожежних відстаней, визначених у відповідності до степенів вогнестійкості.

(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. 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 реконструкції 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)

І.Й. Блажівський

(П.І.Б.)