



## містобудівні умови та обмеження № 1 для проектування об'єкта будівництва

### Реконструкція першого поверху житлового будинку під магазин продовольчих товарів по вул.Незалежності 9 в смт.Нова Борова Хорошівського району Житомирської області

( назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані:

1. Реконструкція. Житомирська область, Хорошівський район, с.м.т.Нова Борова, вул. Незалежності,9  
( вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Лишняк Ольга Анатоліївна  
( інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки: згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.02.2021р. земельна ділянка площею 0,0208 га кадастровий номер 1821155700:01:001:0691 землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – згідно призначення землі.  
Відповідно до містобудівної документації, а саме детальний план території земельної ділянки, який затверджений рішенням 2 сесії 8-го скликання Новоборівської селищної ради від 14.12.2020 р. № 42 , яка знаходиться за адресою: Житомирська область, Хорошівський р-н, с.м.т.Нова Борова вул.Незалежності, 9  
– землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.  
Отже цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідають вимогам використання земельної ділянки.  
(відповідальність цільового та функціонального призначення земельної ділянки на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження :**

1. Граничнодопустима висота будівель/споруд - до 10,00 м.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах )
2. Граничний відсоток забудови земельної ділянки – 21 % .  
( максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Гранична щільність забудови – не визначається .  
( максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:  
- червона лінія на відстані – 5,2 м від існуючого житлового будинку відповідно до детального плану території та згідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст.1 п.14. ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.33;  
- відстань до існуючих будинків та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.2 таб.15.2 «І планування та забудова територій»,  
  
( мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Згідно містобудівної документації з урахуванням детального плану території розмістити об'єкт відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «І планування та забудова територій». Також ділянка знаходиться за межами охоронної зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичних ареалів та прибережно-захисних смуг.  
  
( 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. Згідно до ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування та забудова територій»  
п. 11;

санітарно-захисна зона від ЛЕП 0,4кВ – 2,0 м, відстань від об'єкту, що  
проектується до ЛЕП -8.0 м.

Отримати технічні умови відповідних інженерних служб, необхідних  
для функціонування об'єкту.

( охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від  
об'єкта, що проектується, до існуючих мереж)

Начальник відділу архітектури,  
містобудування та комунального  
майна



( підпис)

Л.С.Самойленко

( П.І.Б.)