

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури
Бердичівської районної державної
адміністрації Житомирської області
13.03.2018 року №2-муо

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво храму Української православної церкви Київського патріархату на 50
місць в с. Буряки Бердичівського району Житомирської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область,
Бердичівський район, с. Буряки, вул. Загребельна, 4а

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Релігійна організація – РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА (ПАРАФІЯ) СОБОРУ
АРХІСТРАТИГА МИХАЙЛА, С.БУРЯКИ, БЕРДИЧІВСЬКИЙ РАЙОН,
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ, ЖИТОМИРСЬКА ЄПАРХІЯ, УКРАЇНСЬКА
ПРАВОСЛАВНА ЦЕРКВА КИЇВСЬКИЙ ПАТРІАРХАТ; код ЄДРПОУ: 41289780;
місцезнаходження юридичної особи: 13365, Житомирська обл., Бердичівський
район, село Буряки, вул. Шевченка, будинок 9-А; керівник – Гундич О.П.

(інформація про замовника)

3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права від 05.03.2018 року індексний №116175006
та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.02.2018
року №НВ-1804936502018; цільове призначення земельної ділянки: для
будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
категорія земель: землі житлової та громадської забудови; кадастровий номер
земельної ділянки:1820880301:01:002:8051.

Відповідає детальному плану території земельної ділянки для розміщення
культової споруди в с. Буряки Бердичівського району Житомирської області, який
затверджений рішенням Буряківської сільської ради від 16.08.2017 року №114

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 22 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки згідно до містобудівного розрахунку – 14%. При проектуванні об'єкта будівництва забезпечити раціональне використання території
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Відповідно до детального плану території – не визначається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відповідно до детального плану території земельна ділянка, на якій заплановано розміщення культової споруди (храму), розташована в центральній частині населеного пункту; мінімальна відстань від запланованого об'єкта: до червоних ліній – 4 м, до найближчих об'єктів житлової забудови – 30 м.
Згідно норм ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» передбачити у проектній документації розроблення відповідного розділу
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. При проектуванні церкви всі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення приймати відповідно до функціональних вимог, яких необхідно дотримуватись при проектуванні культових об'єктів, використовуючи рекомендації посібника з проектування «Культові будинки та споруди різних конфесій», тим самим забезпечивши домінуючу роль об'єкту у формуванні забудови громадського центру села.
Відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території
(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. При проектуванні культового об'єкта у відповідності до розділу 8 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» забезпечити дотримання охоронних зон до існуючих інженерних мереж.
Згідно детального плану території відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: до повітряної електромережі ЛЕП 0,4 кВ – 13 м, до вуличного газопроводу – 8,5 м.

До початку розроблення проектної документації виконати інженерно-геологічні вишукування для отримання матеріалів і даних необхідних для будівництва культової споруди

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

Начальник відділу будівництва
та архітектури Бердичівської
районної державної адміністрації
головний архітектор району

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Смірнова Н.А.
(П.І.Б.)