

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури
Бердичівської районної державної
адміністрації Житомирської області
13.03.2018 року №3-муо

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

Будівництво каплиці Парафії Святого Славного Пророка Іллі Києво-
Вишгородської Екзархії Української Греко-Католицької церкви по вул. Садиба
в с. Хажин, Бердичівського району, Житомирської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область,
Бердичівський район, с. Хажин, вул. Садиба (відповідно до рішення Семенівської
сільської ради Бердичівського району від 13.12.2017 року №101 «Про присвоєння
адреси» вказаній земельній ділянці присвоєно нумерацію – вул. Садиба, 2б)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Релігійна організація – Парафія Святого Славного Пророка Іллі Києво-
Вишгородської Екзархії Української Греко-Католицької церкви; код ЄДРПОУ:
37042507; місцезнаходження юридичної особи: 13374, Житомирська область,
Бердичівський район, село Хажин, вул. Довга, 6; керівник – Жолобчук Роман
Юрійович

(інформація про замовника)

3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права від 23.10.2017 року індексний №101131454
та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.10.2017
року №НВ-1804444492017 цільове призначення земельної ділянки: землі житлової
та громадської забудови, громадських та релігійних організацій; вид використання
земельної ділянки: для будівництва та обслуговування храму (культової споруди);
кадастровий номер земельної ділянки:1820887201:02:001:8053.

Відповідає детальному плану території земельної ділянки для розміщення
культової споруди по вул. Садиба в с. Хажин Бердичівського району Житомирської
області, який затверджений рішенням Семенівської сільської ради від 23.02.2018
№309

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 6 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки згідно до детального плану території – 17%. 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 (каплиці), розташована в центральній частині населеного пункту, вздовж автодороги М-21 Житомир – Могилів-Подільський; мінімальна відстань від запланованого об'єкта: до червоних ліній – 1 м, до найближчих об'єктів житлової забудови – 24 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 каплиці 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 10 кВ – 10 м, до вуличного газопроводу – 18 м.

Відповідно вимог Законів України «Про основи містобудування», «Про електроенергетику», «Про ринок електричної енергії», постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 року №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» забезпечити дотримання обмежень у використанні земельної ділянки, визначених у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.10.2017 року №НВ-1804444492017.

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)



Смірнова Н.А.
(П.І.Б.)