

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури
Бердичівської районної державної
адміністрації Житомирської області
21.08.2018 року №6-муо

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

Будівництво зерноочисно-сушильного комплексу за межами населених пунктів
Семенівської сільської ради Бердичівського району Житомирської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область, Бердичівський район, за межами населених пунктів Семенівської сільської ради, Комплекс будівель і споруд №13 (адреса вказана відповідно до рішення Семенівської сільської ради Бердичівського району від 16.08.2018 року №104 «Про визначення фактичної адреси об'єктів нерухомого майна»)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Еліта-агро Ч.В.В.», код ЄДРПОУ: 38135754; директор Долгій О.В.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка, на якій планується розташування об'єкта, перебуває в користуванні заявника ТОВ «Еліта-агро Ч.В.В.» відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 21.08.2018 року, індексний №135128939; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1627065318208; кадастровий номер земельної ділянки: 1820880900:02:000:0476; цільове призначення земельної ділянки: J.11.2; категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відповідає детальному плану території земельної ділянки для будівництва і обслуговування нежитлових будівель та споруд за межами населених пунктів Семенівської сільської ради Бердичівського району Житомирської області, затвердженому розпорядження голови Бердичівської районної державної адміністрації від 09.08.2018 року №213

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 28,2 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для будівель і споруд для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» із врахуванням норм ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та ДБН В.2.2-12-2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції».

При здійсненні проектування будівництва зерноочисно-сушильного комплексу враховувати перспективні рішення, визначені в детальному плані території, 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 будівництво комплексу, розташована в промисловій зоні за межами населених пунктів Семенівської сільської ради. Мінімальна відстань від запланованого об'єкта: до червоних ліній – 22 м, до найближчих об'єктів житлової забудови – більше 500 м.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та 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 комплексу всі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення приймати відповідно до вимог, яких необхідно дотримуватись при проектуванні подібних будівель і споруд для зберігання та переробки сільськогосподарської продукції.

Згідно Додатку 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173 для стаціонарних і зерноочисних та сушильних пунктів розмір санітарно-захисної зони становить 100 м.

Проектом передбачити будівництво об'єкту на підставі обмірних креслень та висновків стосовно несучої здатності конструкцій та їх експлуатаційної придатності. Розробити заходи щодо захисту існуючих на ділянці будівель від

руйнації, забезпечення їх стійкості при реконструкції. Виконати заходи щодо забезпечення енергозбереження та енергоефективності об'єкту.

Створити умови для вільного доступу осіб з інвалідністю та людей з обмеженими фізичними можливостями відповідно до норм ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Передбачити вільні зони для проїзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної та аварійно-рятувальної техніки.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок і будівель, що оточують місце будівництва, згідно статті 5 Закону України «Про основи містобудування».

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 певної території.

Проектну документацію розробити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини»; Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 травня 2011 року №45; ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»; ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-12-2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»; ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил

(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 розробці проекту будівництва 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 та проектних інженерних комунікацій.

Врахувати вимоги Кодексу систем розподілу, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 14 березня 2018 року №310.

Інженерно-геологічні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»

(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.)