

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури
Бердичівської районної державної
адміністрації Житомирської області
19.11.2018 року №11-муо

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

Будівництво Свято-Успенського храму УПЦ Житомирської єпархії по
вул. Соборна, 2б, с. Райгородок, Бердичівського району Житомирської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область,
Бердичівський район, с. Райгородок, вул. Соборна, 2б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Релігійна організація – РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА (ПАРАФІЯ) УСПІННЯ
ПРЕСВЯТОЇ БОГОРОДИЦІ ЖИТОМИРСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ
ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ; код ЄДРПОУ: 25303799; місцезнаходження
юридичної особи: 13362, Житомирська обл., Бердичівський район, село Райгородок
керівник – Воробйов Є.В.

(інформація про замовника)

3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права від 10.05.2018 року індексний №123441922
та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.07.2018
року №НВ-1805456092018 цільове призначення земельної ділянки: для
будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
категорія земель: землі житлової та громадської забудови; кадастровий номер
земельної ділянки:1820885201:04:005:8050.

Відповідає детальному плану території земельної ділянки для розміщення
культової споруди в с. Райгородок Бердичівського району Житомирської області,
який затверджений рішенням Райгородоцької сільської ради від 28.04.2017 року
№164

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 12 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки згідно до містобудівного розрахунку – 15%. 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. Згідно до містобудівного розрахунку мінімальна відстань від запланованого об'єкта: до червоних ліній – 13,5 м.
Відстань до найближчих об'єктів житлової забудови – більше 100 м.
Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» 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 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 населеного пункту.
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 16.05.2011 року №45 (зі змінами); ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»; Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» 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 реконструкції об'єкта у відповідності до розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» забезпечити дотримання охоронних зон до існуючих інженерних мереж та проєктованих інженерних комунікацій.

Згідно містобудівного розрахунку відстань від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж становить: до повітряної електромережі ЛЕП 0,4 кВ – 17 м, до підземного газопроводу середнього тиску – 4,5 м.

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.

До початку розроблення проектної документації виконати інженерно-геологічні вишукування згідно 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 проєктується, 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.)