

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу будівництва та архітектури
Бердичівської районної державної
адміністрації Житомирської області
28.12.2018 року №12-муо

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Амбулаторія на 1-2 лікаря з житлом по вул. Каштанова, 113а у с. Семенівка
Бердичівського району Житомирської області – будівництво»

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; місцезнаходження земельної ділянки: Житомирська область,
Бердичівський район, с. Семенівка, вул. Каштанова, 113а

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Семенівської сільської ради, код ЄДРПОУ: 41589220; юридична адреса: 13372, Житомирська область, Бердичівський район, с. Семенівка, вул. Героїв Майдану, 4; керівник: Глушкова Світлана Іванівна

(інформація про замовника)

3. Відповідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.12.2018 року, індексний №151233112; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:1732979918208 та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.12.2018 року №НВ-1806052732018 – цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; кадастровий номер земельної ділянки:1820882402:01:004:0081.

Відповідає детальному плану території земельної ділянки за адресою: с. Семенівка, вул. Каштанова, 113а Семенівської сільської ради Бердичівського району Житомирської області, який затверджений рішенням Семенівської сільської ради від 22.06.2018 року №393

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота за наданим містобудівним розрахунком – 7,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Площа забудови для будівель закладів охорони здоров'я приймається відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» із врахуванням норм ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 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 амбулаторії, розташована в центральній частині населеного пункту. Згідно до вищевказаної містобудівної документації мінімальна відстань від перспективного об'єкта будівництва: до червоних ліній – 5 м, до найближчих об'єктів житлової забудови – 15 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», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» 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 об'єкту будівництва всі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення приймати відповідно до вимог, яких необхідно дотримуватись при проектуванні закладів охорони здоров'я.

Проектом передбачити заходи щодо забезпечення енергозбереження та енергоефективності об'єкту відповідно до норм ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель» та встановлення системи протипожежного захисту з урахуванням вимог ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».

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»;

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДБН В.1.2-8-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Безпека життя і здоров'я людини та захист навколишнього природного середовища»; ДБН В.2.6-220:2017 «Покриття будівель і споруд»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»; ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; 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 до детального плану території земельної ділянки відстань від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж становить: до повітряної електромережі ЛЕП 0,4 кВ – 7,5 м, до існуючої мережі водопостачання – 25 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 проєктної 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.)