

1743/14
20.09.19р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

20.09.2019р.

№ 279

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення
за адресою м. Тернопіль, вул. Текстильна
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво, місто Тернопіль, вул. Текстильна (кадастровий номер земельної ділянки:
6110100000:03:006:0038).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «ДЖІ ЕМ».

ідентифікаційний код юридичної особи: 31594255.

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає чинній містобудівній
документації: плану зонування території міста Тернополя (із внесеними змінами) - зона
змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови - Ж-4.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі до 40,0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі
елементу будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 35% згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" (розділ 6
п.6.1.14, табл. 6.2. 5.6).

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 450 осіб/га мікрорайону, згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова
територій" розділ 6 п 6.1.16, п.6.1.17 додаток В.1 (довідковий).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. При проектуванні дотриматись вимог затвердженої містобудівної документації – плану
червоних ліній магістральних вулиць загальноміського значення м. Тернополя (вулиця
Текстильна) та згідно п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій",
розміщення житлових будинків з вбудованими у перші поверхи приміщень громадського
призначення допускається по червоній лінії з врахуванням лінії регулювання забудови.

відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків на основі розрахунків інсоляції та освітленості (побутові розриви – 20.0 м), а також у відповідності з нормами протипожежних вимог – 8.0 м. додаток 3.1 (обов'язковий) у т. ч. розділ 15 п.15.2.2 таблиця 15.2.

ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (у тому числі розділ 5 п 5.2; п 5.3); ДБН Б.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5.Об'єкт будівництва знаходиться за межами регулювання забудови та охоронних зон планувальні обмеження відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень». Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій".

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зон регулювання забудови, зони охоронного 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.Здійснити погодження зі службами, які експлуатують інженерно-транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Врахувати охоронні зони навколо інженерних комунікацій, об'єкту зв'язку та транспорту, згідно відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж згідно ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" розділ 11 п.11.5.4 з додатками И.1 И.2.(обов'язкові), відстані від об'єкту проектування до водопроводу – 5.0 м, самопливної каналізації - 3.0 м, газопроводу середнього тиску – 4.0м», кабелі силові всіх напруг – 0.6 м (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Бесага В.Й.
(П.І.Б.)