



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

30.09.2019р.

№ 283

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудованими приміщеннями комерційного призначення
за адресою м. Тернопіль, вул. Академіка Корольова, 1а
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво, місто Тернопіль, вул. Академіка Корольова, 1а (кадастровий номер
земельної ділянки: 6110100000:05:008:0051).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. гр. Киданюк Андрій Володимирович

(інформація про замовника)

3. Згідно затвердженого плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) - не
визначена зона; цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку, згідно рішення Тернопільської міської ради
№ 7/35/157 від 06.06.2019 р.

(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), ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» (у тому
числі розділ 5 пп.5.2, 5.3, 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 районного значення м. Тернополя (вулиця Академіка
Корольова) 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.2.2-9:2003 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивні будівель і споруд. Основні положення». Проектну документацію на будівництво об'єкту ув'язати з чинною містобудівною документацією с. Байківці, Тернопільського району Тернопільської області - «Генеральний план с. Байківці, Тернопільського району Тернопільської області».

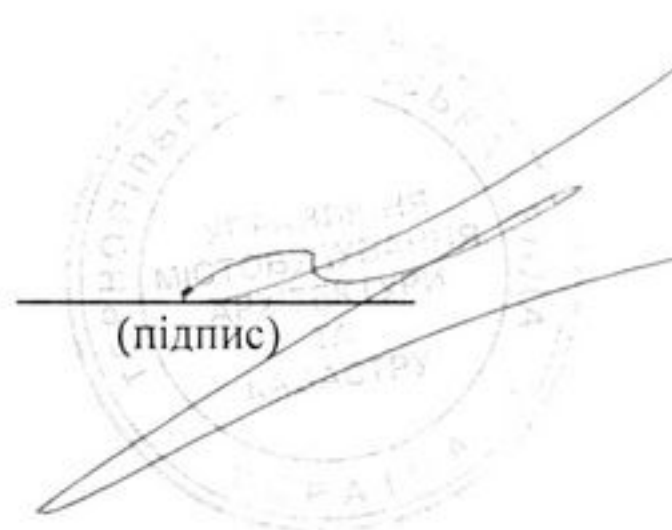
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Об'єкт будівництва знаходиться за межами регулювання забудови та охоронних зон планувальні обмеження відповідно до чинної містобудівної документації «Схема 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, зони 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)

В.о. начальника управління
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)


(підпис)

Захарчук В.В.
(П.І.Б.)