

1923/14  
28.10.19p.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

28.10.2019p.

№ 291

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**  
«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та  
вбудованими приміщеннями громадського призначення  
за адресою вул.Полковника Д. Нечая,25, місто Тернопіль».  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані**

1. Нове будівництво, вул. Полковника Д. Нечая,25, місто Тернопіль (кадастровий номер  
земельної ділянки 6110100000:02:011:0019)  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «ВЕНКОМ», код ЄДРПОУ: 43148092  
(інформація про замовника)
3. Згідно плану зонування території міста Тернополя (із внесеними змінами) територія  
змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови, цільове  
призначення та використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово - розважальної та ринкової  
інфраструктури  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 35.0м - 60.0м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі  
елементу будівлі.  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 30% згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (розділ 6  
п.6.1.14, табл. 6.2. 5.6). ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» (у тому числі розділ 5  
п.5.2; 5.6).  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. До 450 осіб/га мікрорайону, згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "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 житлових вулиць районного значення м.Тернополя (вулиця Полковника Д.  
Нечая) та згідно п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 "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 не менше – 20.0м), а також у відповідності з нормами

протипожежних вимог – 8.0м. (у т.ч. розділ 15 п.15.2.2 таблиця 15.2). ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» (із внесеними змінами), 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.2.3-15:2007- «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із змінами). 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.2.2-12:2019 "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.2.2-12:2019 "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 – 5.0м, самопливної каналізації - 3.0м, газопроводу середнього тиску – 4.0м», кабелі силові всіх напруг – 0.6м.

(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)



В.Й.Бесага  
(П.І.Б.)