

вих 27/14
Н. О. 2020

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Н. О. 2020 № 317

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудованими приміщеннями громадського призначення
за адресою місто Тернопіль, вул. Академіка Сахарова
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво: (проводити в межах відведеної земельної ділянки):
кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:06:004:0054;
місто Тернопіль, вул. Академіка Сахарова
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Іщук Людмила Юріївна; реєстраційний номер облікової картки платника
податків: 3116202564
(інформація про замовника)
3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки - згідно затвердженого плану
зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) - зона змішаної багатоквартирної
житлової забудови та громадської забудови - Ж-3; цільове призначення земельної
ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будинку – до 25,0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по
вертикалі елементу будівлі.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35% згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділ 6, п.6.1.14,
табл.6.2; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення.»
(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. Мінімальнодопустимі відстані: відстань від об'єкта будівництва до червоної лінії
магістральної вулиці районного значення (вул. Проектна,2) згідно вимог затвердженої
містобудівної документації (Детального плану території мікрорайону №6) в м. Тернополі;
дотримуватись існуючих ліній регулювання забудови - відстань до існуючих будинків

приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог - 8м, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», у тому числі розділ 6, п.6.1.20, п.6.1.23, п.6.1.24, п.6.1.28, табл. 6.4; розділ 10, п.10.1.6.; розділ 15, п.15.3; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», у тому числі розділ 5, п.5.2, п.5.3; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», в тому числі п.7.4; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із внесеними змінами); ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

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

5.Планувальні обмеження відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень»: 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. Охоронні зони об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій врахувати при розробленні робочого проекту та відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж (об'єктів) - 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 – 5,0 м, самопливної каналізації – 3,0 м, газопроводу середнього тиску – 4, 0 м, кабелів силових 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.)