

240/94
14.08.2020р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру
(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

14.08.2020р. № 333

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Реконструкція нежитлової будівлі під багатоквартирний житловий будинок
з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом
за адресою вул.М.Вербицького,7 місто Тернопіль».
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Реконструкція: за адресою вул.М.Вербицького,7 місто Тернопіль»; кадастровий номер земельної ділянки 6110100000:06:002:0109; (реконструкцію проводити в межах власних приміщень та відведеної земельної ділянки)
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Равлів Мирослав Ігорович; реєстраційний номер облікової картки платника податків 3070301019.
(інформація про замовника)
3. Згідно плану зонування території міста Тернополя (із внесеними змінами) зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3 (4-9 поверхів). Цільове призначення земельної ділянки згідно витягу з Державного земельного кадастру 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. До 37.0м 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.2.2-12:2019 "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.2.2-12:2019 "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. Відстань від об'єкту будівництва до червоної лінії згідно вимог затвердженої містобудівної документації – плану червоних ліній житлових вулиць м.Тернополя (вулиця Чубинського, вул.Вербицького) та п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". Дотриматись 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 Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". ДБН В.2.2-15-2019 «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.2.3-15:2007- «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із змінами). ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

При розробленні проектної документації та будівництві врахувати інтереси користувачів та власників суміжних приміщень та земельної ділянки згідно чинного законодавства .

(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. Охоронні зони об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій згідно витягу з Державного земельного кадастру врахувати при розробленні робочого проекту, а відстані до існуючих інженерних мереж у відповідності до розділу 11 п.11.5.4 з додатками И.1, И.2 (обов'язкові) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій") відстані від об'єкту проектування до водопроводу і напірної каналізації (побутова і дощова) – 5.0м, самопливної каналізації - 3.0м, газопроводу середнього тиску – 4.0м. кабелі силові всіх напруг і телекомунікаційних кабелів – 0.6м, теплових мереж – 2.0м.

(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.)