

1077/14
26.05.2020р.

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

26.05.2020р. № 365

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано - прибудованими
приміщеннями громадського призначення та вбудовано - прибудованими гаражами
за адресою вул.Енергетична,5, місто Тернопіль»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво (із знесенням існуючих будівель і споруд); за адресою
вул.Енергетична,5, місто Тернопіль»; кадастровий номер земельної ділянки:
6110100000:07:001:0170 (будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Тернопільська фабрика художніх меблів»; код ЄДРПОУ: 42360350.
(інформація про замовника)

3. Згідно плану зонування території міста Тернополя (із внесеними змінами) територія
перспективної зміни функціонального використання. Згідно витягу з Державного
земельного кадастру цільове призначення земельної ділянки для будівництва і
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 40.0м 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'єкта будівництва до червоної лінії згідно вимог затвердженої
містобудівної документації – плану червоних ліній вулиць м.Тернополя (земельна ділянка
знаходиться за межами червоних ліній та лінії регулювання забудови). Згідно ДБН Б.2.2-
12:2019 "Планування і забудова територій" відстані від фасадів багатопверхового
житлового будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків - не
менше 15.0 м, а до стіни найближчого садибного будинку - не менше висоти будинку що
зводиться, та з врахуванням розрахунку інсоляції та освітленості (побутові розриви не
менше 20.0м), а також у відповідності з нормами протипожежних вимог розділу 15 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.2.2-9:201 «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 власників (користувачів) навколишніх будівель та суміжних земельних ділянок, згідно чинного законодавства.

(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». Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 "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, 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, відстані до існуючих інженерних мереж у відповідності до розділу 11 п.11.5.4 з додатками І.1, І.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 всієї напруг і телекомунікаційних кабелів – 0.6м, теплових мереж – 2.0м та згідно ДБН В.2.5-39 «Теплові мережі».

(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)



В.В.Захарчук
(П.І.Б.)