

1173/14
19.06.2020р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

19.06.2020р.

№ 380

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудованими приміщеннями громадського призначення
за адресою вул. Білогірська, м. Тернопіль
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво (проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки); вул. Білогірська, м. Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:12:018:0062.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2 Релігійна організація «Парафія Святих мучеників благовірних князів Бориса і Гліба» міста Тернополя Тернопільської єпархії Православної Церкви України», ідентифікаційний код юридичної особи: 37016168

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) - змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова (Ж-4), згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку цільове призначення: 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 будівлі до 33,0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі та згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

(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.

(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. Мінімально допустимі відстані від об'єкта будівництва: згідно вимог затверджені містобудівної документації, плану червоних ліній житлових вулиць м. Тернополя (вулиця Білогірська) та згідно п.6.1.23 розділу 6 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", розміщення житлових будинків з вбудованими у перші поверхи приміщення громадського призначення допускається по червоній лінії з врахуванням лінії регулювання забудови, відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків на основі розрахунку інсоляції та освітленості (побутові розриви між фасадами і вікнами багатосекційних житлових будинків – 20.0 м), а також у відповідності з нормами протипожежних вимог 8.0 м (у т. ч. розділ 15 п.15.2.2 таблиця 15.2.), ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», в тому числі розділ 5, п.5.2, п.5.3. При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2011 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із п. 6 статті 5 Закону України "Про основи містобудування".

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

5. Планувальні обмеження: згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень».

(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 II п.11.5.4 з додатками І.1, І.2.(обов'язкові), відстані від об'єкту проектування до водопроводу і напірної каналізації – 5.0 м, самопливної каналізації - 3.0 м, газопроводу середнього тиску – 4.0 м низького тиску -2,0 м та згідно ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі».

(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.)