

1580/14
21.08.2020р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

21.08.2020р.

№ 416

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
Реконструкція індивідуальних житлових будинків
під індивідуальний житловий будинок
за адресою м. Тернопіль, вул. Над Ставом, 1, вул. Над Ставом, 3.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Реконструкція (проводити в межах відведених земельних ділянок)
кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:02:021:0012;
кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:02:021:0025.
місто Тернопіль, вул. Над Ставом, 1, вул. Над Ставом, 3
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Жеграй Ольга Іванівна; реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2275603025; Маціпура Костянтин Володимирович; реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2840603893
(інформація про замовника)
3. Згідно містобудівної документації – плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови - Ж-3. Цільове призначення земельних ділянок: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі до 14,0м - від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (3 поверхи без урахування мансарди)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 50% згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділ 6, таблиця 6.2
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розділ 6, п.6.1.30; п.6.1.33; п.6.1.35; табл.6.6.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта реконструкції до: червоної лінії вулиць центральної частини міста Тернополя (вул. Над Ставом) не менше -3,0м, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», в тому числі розділ 6 п. 6.1.33, п.6.1.41 та з врахуванням існуючої лінії регулювання забудови; відстань від об'єкта реконструкції до існуючих будинків приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог – 8,0м; табл.15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування

і забудова територій»; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» (із змінами) та п.5.2, п.5.3 розділу 5 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5.Об'єкт знаходиться в межах історичного ареалу: проектування та будівництво проводити з врахуванням вимог історико-архітектурного опорного плану м. Тернополя по відношенню до існуючих пам'яток архітектури та їх охоронних зон. Врахувати вимоги ЗУ «Про охорону культурної спадщини». Планувальні обмеження - відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; в зоні регулювання забудови проект погодити з відповідними органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування та архітектури. Врахувати інтереси власників(користувачів) навколишніх будівель та суміжних земельних ділянок та погодити згідно чинного законодавства.

(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 про земельну ділянку врахувати при розробленні робочого проекту; 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» від об'єкту проектування до водопроводу – 5,0 м, самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м, газопроводу середнього тиску – 4, 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.)