

1478/14  
11.09.2020р.

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,  
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

11.09.2020р.

№ 423

### Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано - прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та знесенням існуючих будівель за адресою вул.Юліана Опільського,1 - вул. С. Крушельницької, місто Тернопіль (назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані

1. Нове будівництво (знесення існуючої будівлі) за адресою вул. Юліана Опільського,1 - вул. С.Крушельницької, місто Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки 6110100000:02:020:0023. Проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНЕКСКОМ»; код ЄДРПОУ:35219223 (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. До проектування та будівництва приступити після затвердження детального плану території, обмеженої вул.М. Грушевського, парк ім. Т. Шевченка, вул. Білецька, вул. С. Наливайка, вул. А. Чехова, вул. С. Крушельницької, вул. Б. Хмельницького, вул. Руська, вул. Кардинала Сліпого, вул. Листопадова (мікрорайони «Історичний центр», «Новий Світ») житлового району «Центральний», рішення виконавчого комітету №635 від 09.09.2020р.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки) містобудівній документації на місцевому рівні)

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Висотність визначається вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» розділ 13 та вимогами історико - архітектурного опорного плану м.Тернополя розділ 4 п 4.2.1.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» розділ 6. табл.6.2, згідно ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» розділ 5 пп.5.2, згідно розділу 4 п.4.6 ДБН В.2.3-15:2007 - «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із змінами). ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»

(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 до червоної лінії згідно вимог затвердженої містобудівної документації – плану червоних ліній вулиць центральної частини м.Тернополя (розділ III, вулиця С.Крушельницької ) та лінії регулювання забудови, до існуючих будівель та споруд - 8,0м та згідно п.6.1.23 а також у відповідності з нормами протипожежних вимог розділу 15 табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" з врахуванням розрахунку інсоляції та освітленості (побутові розриви - 20.0м) та згідно розділу 5, п.5.2, п.5.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Врахувати вимоги: ДБН В.2.3-15:2007 - «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із змінами); ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» (із змінами); ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» Основні положення.

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

5. Згідно містобудівної документації – схеми планувальних обмежень. ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій". Врахувати вимоги історико - архітектурного опорного плану м.Тернополя (знаходиться в межах історичного ареалу) по відношенню до пам'яток архітектури та їх охоронних зон. Врахувати вимоги ЗУ «Про охорону культурної спадщини». Археологічні дослідження провести згідно чинного законодавства. В зоні регулювання забудови проект погодити з відповідними уповноваженими органами охорони культурної спадщини та 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, і 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 дошова) – 5.0м, самопливної каналізації - 3.0м, газопроводу середнього тиску – 4.0м, кабелі силові всіх 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.)