

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

09.12.2020р. № 457

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
«Будівництво житлового будинку з вбудованими гаражами та приміщеннями
громадського призначення за адресою вул. Яреми, місто Тернопіль»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво, за адресою вул. Яреми, місто Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:04:003:0026 (будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Домобудівник» код ЄДРПОУ: 01268970.

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає чинній містобудівній документації - плану зонування території міста Тернополя (із внесеними змінами) зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (Ж-4).

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 48.0м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 30% 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. Мінімально допустимі відстані від об'єкта будівництва: до червоної лінії згідно вимог затвердженої містобудівної документації плану червоних ліній вулиць м.Тернополя (вул. Яреми) з дотриманням лінії регулювання забудови та п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", до існуючих будівель та споруд з врахуванням розрахунку інсоляції та освітленості (побутові розриви не менше 20.0м), а також у відповідності з нормами протипожежних вимог – 8.0м та розділу 15 табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», протипожежні розриви згідно розділу 5, п.5.2, п.5.3. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Врахувати вимоги ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» Основні положення». Забезпечити влаштування під'їзної дороги зі щаблевого покриття до будинків на вул.Ю.Ілленка,3а,3б,3в та вул.Яреми,8 для забезпечення проїзду та проходу з дотриманням вимог детального плану території мікрорайону «Північний».
(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, 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 та згідно ДБН В2.5-39 «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)



(підпис)

Василь БЕСАГА
(П.І.Б.)