

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру _____

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

14.01.2021

№ 467

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

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

Загальні дані

1. Нове будівництво (проводити в межах відведеної земельної ділянки); кадастровий номер
земельної ділянки: 6110100000:09:008:0053; місто Тернопіль, вул. Чернівецька
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Обслуговуючий кооператив «Чернівецький» - суперфіціарій, код ЄДРПОУ:44137911
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки – згідно затвердженого плану
зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – (Ж-3) - зона змішаної
багатоквартирної житлової та громадської забудови); цільове призначення земельної ділянки:
для будівництва та 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. Висота будівлі – до 30,0м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого
по вертикалі елементу будівлі (до 9 поверхів).
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 35% та з врахуванням 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.6.1.17, 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: знаходиться за межами червоних
ліній житлової вулиці (вул. Чернівецька) –з врахуванням існуючої лінії регулювання забудови;

відстань до існуючих будинків та споруд з врахуванням розрахунку інсоляції та освітленості, (побутові розриви 15 м) протипожежні відстані- не менше 8,0 м, згідно вимог: табл.15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»: розділ 5, п.5.2, п.5.3; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; при проектуванні врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення» (із змінами), ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»(із змінами); 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.Планувальні обмеження відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: об'єкт будівництва частково знаходиться в підзоні багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

(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.)