

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру _____

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

16.01.2021 № 462

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
«Будівництво виробничого комплексу
за адресою вул.Микулинецька,46, місто Тернопіль»
(назва об'єкта будівництва)**

Загальні дані

1. Нове будівництво (із знесенням існуючих будівель та споруд, проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки, кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:11:001:0035) вул.Микулинецька,46, м.Тернопіль.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ТЕРПЛАСТ ГРУП»; код ЄДРПОУ 43657810
(інформація про замовника)

3. Призначення земельної ділянки згідно затвердженого плану зонування території м.Тернополя (із внесеними змінами) (КС-6) - зона для розміщення комунально-складських об'єктів 3, 4, 5 класу санітарної класифікації. Вид використання - для обслуговування викупленого складського приміщення складу азоту, будівництва виробничо - складського комплексу з послідуною добудовою виробничого цеху, адміністративного будинку, влаштування відкритого майданчика для зберігання сировини та будматеріалів. (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 11.0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50 % з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розділу 7 виробничі зони у т.ч. п 7.2.10.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта будівництва: до червоної лінії - за межами червоної лінії магістральної вулиці загальноміського значення м.Тернополя (вулиця Микулинецька) та лінії регулювання забудови; до існуючих будинків та споруд згідно протипожежних відстаней розділу 15 (у т.ч.табл. 15.2) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій», але не менше 8.0м та розділу 5 п.5.2, п.5.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри». Дотриматись вимог 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: згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"; відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планування обмежень» та вимог ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища».

КС-6 - зона розміщення об'єктів, які не потребують встановлення СЗЗ, або санітарно-защитна зона знаходиться в межах території підприємства, призначаються для розміщення підприємств, що не є джерелом забруднення навколишнього середовища і не потребують встановлення санітарно-захисної зони.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів регулювання забудови, зони охоронного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, і в яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, призахисні 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 обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 11 п.11.5.4 з додатками И (обов'язкові), відстані від об'єкту проектування до водопроводу і напірної каналізації - самопливної каналізації - 3.0 м, газопроводу середнього тиску - 4.0 м, низького тиску та згідно ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі 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.)