

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

16.03.2021р. № 484

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з творчими майстернями,
нежитловими приміщеннями та автостоянкою
за адресою місто Тернопіль, вул. Галицька,9 (поз.5)
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво (проводити в межах відведеної земельної ділянки із знесенням існуючої
будівлі); кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:07:001:0120
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРНОПІЛЬБУД», код ЄДРПОУ: 01268934
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки – відповідає плану зонування
території м. Тернополя (із внесеними змінами) – (Ж-3) - зона змішаної багатоквартирної
житлової та громадської забудови; цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
(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.
(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), ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 450 осіб/га мікрорайону та з врахуванням 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: червоних ліній - згідно
вимог затвердженої містобудівної документації; плану червоних ліній житлових
вулиць м. Тернополя (вул. Збаразька) не менше 6,0 м з дотриманням п.6.1.23 ДБН Б.2.2-
12:2019 «Планування і забудова територій» та з врахуванням лінії регулювання забудови;
відстань до існуючих будинків приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості а
також у відповідності з нормами протипожежних вимог – не менше 8,0м 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.2.2-9-2018 «Громадські будинки та

споруди», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Осн 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 «Сх планувальних обмежень»; ст.69 Повітряного кодексу України та «Положення використання повітряного простору України», затвердженого Постановою Кабінету Міністр України 6 грудня 2017р. №954. та згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забуд територій»

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, з регулювання забудови, зони охоронного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в ме яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибере захисні смуги, зони санітарної охорони)

6.Охоронні зони об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій згід витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку врахувати при розроблені робочого проекту; відстані до існуючих інженерних мереж у відповідності до розділу п.11.5.4 з додатками І.1, І.2 (обов'язкові) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забуд територій» від об'єкту проектування до водопроводу – 5,0 м, самопливної каналіза (побутова і дощова) – 3,0 м, газопроводу середнього тиску – 4, 0 м та згідно ДБН В.2.5- «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)

В.о. начальника управління
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Захарчук В.В.
(П.І.Б.)