

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

07.06.2021

№ 577

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво комплексу житлових будинків
з вбудовано – прибудованими приміщеннями громадського призначення
та вбудовано – прибудованими гаражами
за адресою вул. Генерала М. Тарнавського, м. Тернопіль
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво (проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки): вул. Генерала М. Тарнавського, м. Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:04:002:0021.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Коледж», код ЄДРПОУ: 26309870

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідно затвердженому плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) - змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова (Ж-4), згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими стоянками.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі до 55,0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 30 % 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 6.1.16, 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: червоних ліній - згідно вимог затвердженої містобудівної документації, плану червоних ліній магістральних

вулиць районного значення м. Тернополя (вул. Генерала М. Тарнавського) з дотриманням п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та з врахуванням ліній регулювання забудови; до існуючих будинків та споруд - відстань між житловими будинками, житловими і громадськими слід приймати на основі розрахунків інсоляції освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог – не менше 8,0 м, між житловими будинками (побутові розриви) не менше – 20,0 м розділ 6 п.6.1.20, п. 6.1.21 розділ 15 табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1-7-2019 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» розділ 5 п.5.2, п.5.3. При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із п. 6 статті 5 Закону України "Про основи містобудування".

(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 планувальних обмежень».

(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. 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 про обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 11 п.11.5.4 з додатками І.1, І.2.(обов'язкові), відстані від об'єкту проектування до водопроводу і напірної каналізації – 5.0 м, самопливної каналізації - 3.0 м, газопроводу середнього тиску – 4.0 м, низького тиску -2.0 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)



(підпис)

Бесага В.Й.

(П.І.Б.)