

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

08.07.2021 № 525

### Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво індивідуального житлового будинку з прибудованими приміщеннями для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності за адресою вул. М. Ломоносова, 54, м. Тернопіль  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані

1. Нове будівництво; кадастрові номери земельних ділянок: 6110100000:07:008:0137; 6110100000:07:008:0136; 6110100000:07:008:0054; вул. М. Ломоносова, 54, м. Тернопіль.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Коренківський Олег Ігорович, податковий номер: 2748510935; Чура Юлія Ігнатівна, податковий номер 1532608282  
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає затвердженому плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – територія реконструкції зони садибної житлової забудови (Ж-1); згідно витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки цільове призначення: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки).

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

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі - до 12.0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі; з врахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» розділ 6, п.6.1.31 (до 3-х поверхів без урахування мансарди).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 100 осіб/га - згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділ 6, п.6.1.35 таблиця 6.6.

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній - згідно затвердженої містобудівної документації, плану червоних ліній житлових вулиць м. Тернополя III етап (вул. М. Ломоносова) – 3,0м (житловий будинок); прибудовані приміщення

по червоній лінії, згідно п. 6.1.23 розділу 6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», з врахуванням лінії регулювання забудови. До існуючих будинків та споруд приймати на основі розрахунків інсоляції та у відповідності до таблиці 15.2 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" але не менше 8,0 м; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», в тому числі розділ 5, п.5.2, п.5.3. При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15-2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» (із змінами); ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»; інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках; із забезпеченням проїзду та проходу до будинків по вул. М. Ломоносова 54а, 54б, 54в, 54г (відповідно до нотаріально завіреної згоди гр. Чура Ю.І.).

(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» та вимог 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 навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, та навколо інженерних комунікацій, згідно витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, 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'єкта проектування до водопроводу і напірної каналізації – 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)



В. Й. Бесага  
(П.І.Б.)