

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру _____

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

23.04.2021 № 531

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво апартамент – готелю квартирного типу
з вбудованими приміщеннями громадського призначення,
освітньо – просвітницьким центром та стоянками
за адресою вул. Київська, м. Тернопіль
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво (проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки): вул. Київська, м. Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:04:003:0034.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА «ПАРАФІЯ РІЗДВА ПРЕСВЯТОЇ БОГОРОДИЦІ МІСТА ТЕРНОПОЛЯ ТЕРНОПІЛЬСЬКО – ЗБОРІВСЬКОЇ ЄПАРІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ГРЕКО – КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ», код ЄДРПОУ: 36068016

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідно затвердженому плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – культурні та спортивні зони (Г-4), згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку цільове призначення: для будівництва і обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі до 30,0 м 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»; ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» (зі змінами) розділ 5.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 450 осіб/га мікрорайону, згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(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 «Детального плану території мікрорайону «Північний» у м. Тернополі» в частині зелених ліній, плану червоних ліній магістральних вулиць районного значення м. Тернополя (вул. Героїв Чорнобиля, вул. Ю. Ілленка) з дотриманням п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та з врахуванням лінії регулювання забудови; до існуючих будинків та споруд - відстань між житловими будинками і громадськими слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог – не менше 8,0 м розділ 15 табл. 15.2 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. При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» (зі змінами); 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". При проектуванні і проведенні підготовчих та земляних робіт дотримуватись проектних відміток землі у відповідності до плану вертикального планування детального плану території мікрорайону «Північний».

(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», ст.69 Повітряного кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017 р. № 954.

(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 И.1, И.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.)