

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

29.07.2021

№ 532

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція багатоквартирного житлового будинку
за адресою вул. Пирогова, буд. 18, м. Тернопіль
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Реконструкція, вул. Пирогова, буд. 18, м. Тернопіль, кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:12:010:0110 (проектування та реконструкцію проводити в межах відведеної земельної ділянки).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку «Пирогова 18», податковий номер: 40748936.

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки згідно затвердженого плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – зона садибної житлової забудови (Ж-1), згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. До проектування та реконструкції приступити за умови відповідності містобудівній документації цільового призначення земельної 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».

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 50 % згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 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 - плану червоних ліній житлових вулиць

м. Тернополя (вулиця Пирогова) – 3,0 м ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з врахуванням існуючих ліній регулювання забудови: до існуючих будинків та споруд - з дотриманням інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог 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.

(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: земельна ділянка частково знаходиться в межах санітарно – захисної зони від зони підприємств V класу шкідливості (В-5).

(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 об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, врахувати при розробленні робочого проекту. відстані до існуючих інженерних мереж у відповідності до п.11.5.4 розділу 11 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, 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)



Бесага В.Й.
(П.І.Б.)