ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)
16.08.2021 № 535

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом
за адресою місто Тернопіль, вул. Академіка Сахарова
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1.Нове будівництво (проводити в межах відведеної земельної ділянки); кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:06:004:0019
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПП «Креатор-Буд» - суборендар; код ЄДРПОУ: 34227060
(інформація про замовника)

3.Цільове та функціональне призначення земельної ділянки – згідно вимог затвердженої містобудівної документації: «Детального плану території» (мікрорайон №6) (із змінами); територія змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови; цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1.Висота будівлі – до 53,0м 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), ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.До 440 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: плану червоних ліній магістральних вулиць загальноміського значення (вул. 15 Квітня) та згідно вимог затвердженої містобудівної документації: «Детального плану території» (мікрорайон №6)(із змінами) – вул. Академіка Сахарова; з дотриманням вимог п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; дотримуватись існуючих ліній регулювання забудови; відстань до існуючих будинків та споруд приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог - 8м, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», у тому числі розділ 6, п.6.1.20, п.6.1.21, п.6.1.24, п.6.1.28,

табл. 6.4; розділ 10, п.10.1.6.; розділ 15, п.15.3; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», в тому числі п.7.4; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із внесеними змінами); ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

(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»; ст.69 Повітряного кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України 6 грудня 2017р. №954. та згідно 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 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 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'єкту проектування до водопроводу – 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 — _____ (підпис) — Бесага В.Й. (П.І.Б.)

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)