

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,  
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

20.10.2021 № 557

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

«Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського  
призначення за адресою місто Тернопіль вул. Володимира Великого (поз.3)»  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані

1. Нове будівництво: місто Тернопіль вул. Володимира Великого: кадастровий номер  
земельної ділянки: 6110100000:04:003:0175 (проектування та будівництво проводити в межах  
відведеної земельної ділянки та з врахуванням детального плану території мікрорайону  
«Північний»)

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Житло»; код ЄДРПОУ: 30249887  
(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає плану зонування  
території міста Тернополя (із внесеними змінами) зона змішаної багатоквартирної житлової  
та громадської забудови Ж-4; згідно витягу з Державного земельного кадастру - 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. До 40.0м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу  
будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 30%. Згідно вимог розділу 6. табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова  
територій». ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».

(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. Відстань від об'єкту будівництва до: червоної лінії згідно вимог затвердженої  
містобудівної документації – плану червоних ліній магістральних вулиць районного  
значення м.Тернополя (вул. Володимира Великого) - 6.0м з врахуванням лінії регулювання  
збудови, до існуючих будівель і споруд відстані на основі розрахунку інсоляції та  
освітленості п.6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій» - 20.0м,  
протипожежні відстані розділ 15 табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова  
територій» але не менше 8.0м та розділ 5 п.5.2, п.5.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека  
об'єктів будівництва». ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення».



ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» Основні положення»

(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», згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ст.69 Повітряного кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017р. № 954. При проектуванні і проведенні підготовчих та земляних робіт дотримуватись проектних відміток землі у відповідності до плану вертикального планування детального плану території мікрорайону «Північний»

(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)



Бесага В.Й.  
(П.І.Б.)