

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Наказ управління містобудування,  
архітектури та кадастру**

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

21. 10. 2021 № 559

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

Будівництво пункту технічного обслуговування автомобілів, офісно-складської будівлі та  
закладу громадського харчування  
за адресою м. Тернопіль, вул. Микулинецька, 8  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані**

1. Нове будівництво (проводити в межах відведеної земельної ділянки зі знесенням  
існуючої будівлі складу); кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:09:005:0098;  
м. Тернопіль, вул. Микулинецька, 8.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «ФІРМА «АГРОБУДКОМПЛЕКТ», код ЄДРПОУ: 01355455.

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідно затвердженому  
плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – комунально-складська  
зона (КС-5); цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації  
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,  
машинобудівної та іншої промисловості.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. До 14.0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу  
будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 40 %, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається.

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта будівництва до: червоної лінії згідно вимог  
затвердженої містобудівної документації – плану червоних ліній житлових вулиць  
м. Тернополя II етап (вул. Микулинецька) не менше 6,0 м з дотриманням лінії  
регулювання забудови; до існуючих будинків та споруд - у відповідності до таблиць 15.2,  
15.5 розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" але не менше 8,0 м



та ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» в тому числі розділ 5, п.5.3; ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2-4-2018 «Будівництво споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-25 «Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)», СНиП 2.11.01-85 Складські будівлі. Зміна № 1 (національна), ДБН В.2.2-40 «Інклюзивність будівель і споруд»; Постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.2014 №465 «Про затвердження Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотні водами»; ст. 53 ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища»

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоної лінії 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 «Схема планувальних обмежень» (частина земельної ділянки знаходиться у санітарно-захисній зоні кладовища (планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронного ландшафту, зони охорони архітектурно-культурного шару меж, яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів архітектурно-історичного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій, згідно інформації з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, врахувати при розробленні робочого проекту; відстані до існуючих інженерних мереж у відповідно до розділу 11 п.11.5.4 з додатками И.1, И.2.(обов'язкові) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування забудова територій" від об'єкта проектування до водопроводу і напівної каналізації – 4 м, самопливної каналізації (побутова і дощова) - 3.0 м, газопроводу середнього тиску – 4 м та згідно ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі 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)

Бесара В.Й.  
(п.і.б.)