

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

01.12.2021

№ 574

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

Будівництво індивідуального житлового будинку  
за адресою вул. Урожайна, 1, м. Тернопіль  
(назва об'єкта будівництва)

#### Загальні дані

1. Нове будівництво (із знесенням існуючого житлового будинку); вул. Урожайна, 1, м. Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:01:006:0119 (проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Жеграй Ольга Іванівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2275603025.

(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 відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій); згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

(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» розділ 6, п.6.1.31 (до 3-х поверхів без урахування мансарди).

(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" розділ 6 п 6.1.35.

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта будівництва: до червоних ліній вул. Урожайна згідно п. 6.1.33 розділу 6 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова

територій" не менше 3.0 м з врахуванням існуючої лінії 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 6.0 - 8.0 м (відповідно до ступеня вогнестійкості будинків); 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); 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».

(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)



(підпис)

Бесага В.Й.  
(П.І.Б.)