

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

21.01.2022

№ 596

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво апартament-готелю квартирного типу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, гаражами за адресою місто Тернопіль, вул. Приміська.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво (проводити в межах відведеної земельної ділянки);
кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:01:010:0133; місто Тернопіль,
вул. Приміська
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Споживчий кооператив «Магнат Хіл»; код ЄДРПОУ: 42520112
(інформація про замовника)
3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки - згідно затвердженого плану зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – зони загальноміського центру та ділові (Г-1, Г-2) та частково в зоні природно-заповідного фонду (Р-1); цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі до 25,0м - від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елемента будівлі
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 45% та з врахуванням вимог 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. Мінімальнодопустимі відстані від об'єкта будівництва до: червоних ліній - згідно вимог затвердженої містобудівної документації, плану червоних ліній (вул. Приміська) – 6,0м; з дотриманням існуючої лінії регулювання забудови; відстань від проектного об'єкта будівництва до існуючих будівель та споруд у відповідності з нормами протипожежних вимог - 8м, табл.15.2, розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», розділ 5, п.5.2, п.5.3; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі» (із змінами);

ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» (із внесеними змінами); 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 визначаються відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень», «м. Тернопіль. Внесення змін до плану зонування території міста» (із внесеними змінами); види використання яких визначені в переліку переважних та супутніх видів дозволеного використання; частина земельної ділянки знаходиться в охоронній зоні об'єктів природно-заповідного фонду (Р-1), де планувальні обмеження визначаються на основі Закону України «Про природно-заповідний фонд України», частина земельної ділянки - в зоні Г-1, Г-2; врахувати наявність на території будівництва існуючого геодезичного пункту та його охоронної зони (Постанова КМУ «Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів» (із змінами) №836 від 08.11.2017р.) та з врахуванням 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.Здійснити погодження зі службами, які експлуатують інженерно-транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Охоронні зони об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій врахувати при розробленні робочого проекту та відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру про наявні обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж (об'єктів) - 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 – 5,0 м, самопливної каналізації – 3,0 м, газопроводу середнього тиску – 4, 0 м, кабелів силових всіх напруг – 0,6 м та згідно ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі», Правил Улаштування Електроустановок (Наказ Міненерговугілля України від 21.07.2017 № 476).

(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.)

2