

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

23.12.2021 № 590

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
«Будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та з вбудовано-
прибудованим гаражем(паркінгом) в цокольному та підвальному поверхах
за адресою місто Тернопіль, проспект Злуки - вул. П. Чубинського»
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво; проспект Злуки - вул. П. Чубинського, місто Тернопіль;
кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:06:001:0015 (проводити в межах відведеної
земельної ділянки).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Комунальне підприємство Тернопільської міської ради «Масив»;

код ЄДРПОУ: 37306642

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки - згідно затвердженого плану
зонування території м. Тернополя - територія перспективної зміни функціонального
використання; цільове призначення земельної ділянки згідно інформації Державного
земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку – для
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури. До проектування та будівництва приступити після
затвердження детального плану території, обмеженої вулицями: вул. П. Чубинського,
вул. М. Вербицького, вул. Є. Коновальця, проспект Злуки(мікрорайон №10 житлового району
«Канада») в м. Тернополі, відповідно до рішення десятої сесії Тернопільської міської ради
№8/10/351 від 29.10.2021

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висотність визначається вимогами затвердженої містобудівної документації «Детальний
план території, обмеженої вул. П. Чубинського, вул. М. Вербицького, вул. Є. Коновальця,
проспект Злуки(мікрорайон №10 житлового району «Канада») в м. Тернополі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30% згідно 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. Основні положення.»

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділ 6;
додаток В.1(довідковий); з врахуванням п. 6.1.16 - до 445 осіб/га (мікрорайону)

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

4. Відстань від об'єкта будівництва до: червоної лінії згідно вимог затвердженої містобудівної документації – плану червоних ліній житлових вулиць м. Тернополя (вул. П. Чубинського), плану червоних ліній магістральних вулиць загальноміського значення (проспект Злуки) – 6,0м та п.6.1.23 розділу 6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; дотримуватись існуючих ліній регулювання забудови: до будинків, будівель та споруд – слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, у тому числі, п.6.1.20, п.6.1.24, п.6.1.28, табл. 6.4; розділ 10, п.10.1.6. та у відповідності з нормами протипожежних вимог – не менше 8,0м: розділ 15, п.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; розділ 5, п.5.2, п.5.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-23-2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі» (із внесеними змінами). Врахувати вимоги: 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти».

(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» та 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 6 грудня 2017р. №954.

(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'єкта 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 І.1, І.2, (обов'язкові); відстані від об'єкта 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 комунікаційних тунелів - 2,0м та згідно вимог 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.)