



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ТЕРНОПІЛЬСЬКА
МІСЬКА РАДА Управління
містобудування, архітектури та
кадастру (34334305)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 1181 від 07.02.2025

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

Статус документа: Підтверджено наявність документу

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4743-3989-1262-4612 Редакція № 2

Реєстраційний номер 62 від 30.11.2017

«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення за адресою вул.15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль».

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Тернопільська обл., Тернопільський район, Тернопільська територіальна громада, м. Тернопіль (станом на 01.01.2021) , адреса об'єкту будівництва - вул.15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль».

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "КОМФОРТБУД-8" (44255670) , тел.: +38(098)-000-76-00

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 6110100000:06:004:1979. Площа: 0.3302 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва житлового кварталу.
Функціональне призначення: П-Ж-5; П-Ж-5с згідно документу: "Внесення змін до плану зонування території м.Тернополя"
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, право оренди земельної ділянки №49241736 від 13.02.2023

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 35 м (Від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
 2. 35 % (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (розділ 6 п.6.1.14, табл. 6.2.); ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» (зі змінами)»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
 3. 450 осіб/га (З врахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 6 п.6.1.17, додаток В.1 (довідковий) та п.6.1.16; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
 4. до червоних ліній: 6 м згідно вимог затвердженої містобудівної документації – плану червоних ліній магістральних вулиць м. Тернополя (вул.15 Квітня - Академіка Сахарова) не менше 6.0м з врахуванням лінії регулювання забудови та у відповідності до чинної містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вул. 15 Квітня, вул. Академіка Сахарова, вул. Академіка Корольова, вул. Підволочиське шосе (мікрорайону N6) в м.Тернополі. Відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків на основі розрахунків інсоляції та освітленості: розділ 6, п.6.1.21, п.6.1.22 та протипожежні розриви згідно розділу 15 табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" до існуючих будівель та споруд 8.0 м; ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення" (в т.ч.п.5.50); ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" (у тому числі розділ 5 п. 5.2; п. 5.3); ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення» (в т. ч. п. 6.3.6) щодо врахування вимог ІТЗ ЦЗ; врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення" (із змінами) та п. 10 ст. 31 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо забезпечення вимог ІТЗ ЦЗ».

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
 5. - інше - «Схема планувальних обмежень», «Схема проектних планувальних обмежень» та 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. Дві частини земельної ділянки знаходяться в зоні П-Ж-5с (межі санітарно-захисних зон). - 0 м²
-

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного 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. об'єктів інженерних комунікацій

- згідно ТУ зі службами, які експлуатують інженерно - транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Врахувати охоронні зони навколо інженерних комунікацій, об'єкту зв'язку та транспорту. Врахувати відомості про обмеження у використанні земельних ділянок згідно інформації з Державного земельного кадастру при розробленні робочого проекту. Відстані до існуючих інженерних мереж у відповідності до розділу 11 п.11.5.4 з додатками И.1, И.2 (обов'язкові) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій": від об'єкту проектування до водопроводу і напірної каналізації – 5.0 м, самотісної каналізації (побутова і дощова) - 3.0 м, газопроводу середнього тиску – 4.0 м, газопроводу низького тиску - 2.0 м, кабелів силових усіх напруг – 0.6 м, комунікаційних тунелів – 2 м. - 0 м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Примітка -

У Містобудівних умовах та обмеженнях №62 від 30.11.2017 р. назва об'єкта будівництва зазначена як: "Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків та дитячого дошкільного закладу за адресою вул. 15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль".

Документами, що засвідчують право користування земельною ділянкою (станом на 30.11.2017 р.) є Договір оренди земельної ділянки від 24 січня 2011 року, зареєстрований у книзі записів засвідчення факту реєстрації 26.01.2011 р. за №4220 з Додатковою угодою до нього від 26.04.2016 р. та Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер НВ - 6102805542016 від 01.11.2016 р.

Начальник управління
містобудування, архітектури та
кадастру Тернопільської міської ради
(посада)

(підпис)

Бесага Василь Йосифович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 07.02.2025



Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:4743-3989-1262-4612

Редакція документа

№ 2 від 7.02.2025

Статус документа

Підтверджено наявність документу

Дата формування до підпису

07.02.2025

Перелік підписантів

- Бесага Василь Йосифович ,Начальник управління містобудування, архітектури та кадастру
Тернопільської міської ради

ПОГОДЖЕНО:

Згідно рішення МВК 10.07.2017 №477
заступником міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради
Вікторія ОСТАПЧУК



ТЕРНОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління містобудування, архітектури та кадастру

вул. Миколая Коперника, 1, м. Тернопіль 46025, тел.: +380674473280, e-mail: arhtern@ukr.net

НАКАЗ

07.02. 2025

м. Тернопіль

№ 1881

Про внесення змін до
містобудівних умов та обмежень
для проектування об'єкта будівництва

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Добробуд» та подані документи, керуючись ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити внесені зміни до містобудівних умов та обмежень № 62 від 30.11.2017р. із внесеними змінами № 412 від 19.08.2020 р. (лист про наявність містобудівних умов та обмежень реєстраційний номер в ЄДЕССБ МУ01:4743-3989-1262-4612) для проектування об'єкта будівництва «Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського призначення, гаражем та дитячого дошкільного закладу за адресою вул.15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль».

2. Перелік змін:

2.1. Назву об'єкта будівництва читати в новій редакції «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення за адресою вул.15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль».

2.2. В розділі «Загальні дані»

п.1 читати в новій редакції: «Нове будівництво; вул.15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль».

п.2 читати в новій редакції: «ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОМФОРТБУД-8»; код ЄДРПОУ:44255670.

п.3 «Кадастровий номер земельної ділянки 6110100000:06:004:1979. Цільове призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації «Внесення змін до плану зонування території міста Тернополя» зона П-Ж-5, П-Ж-5с ».

2.2. В розділі «Містобудівні умови та обмеження»

п.1 читати в новій редакції: «До 35 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі»;

п.2 читати в новій редакції: «До 35% згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (розділ 6 п.6.1.14, табл. 6.2.); ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» (зі змінами)»;

п.3 читати в новій редакції: «До 450 осіб/га по мікрорайону. З врахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 6 п 6.1.17, додаток В.1 (довідковий) та п 6.1.16; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».

п.4 читати в новій редакції: «Мінімально допустимі відстані до червоних ліній згідно вимог затвердженої містобудівної документації – плану червоних ліній магістральних вулиць м. Тернополя (вул.15 Квітня - Академіка Сахарова) не менше 6.0м з врахуванням лінії регулювання забудови та у відповідності до чинної містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вул. 15 Квітня, вул. Академіка Сахарова, вул. Академіка Корольова, вул. Підволочиське шосе (мікрорайону №6) в м.Тернополі. Відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків на основі розрахунків інсоляції та освітленості: розділ 6, п.6.1.21, п.6.1.22 та протипожежні розриви згідно розділу 15 табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" до існуючих будівель та споруд 8.0 м; ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення" (в т.ч.п.5.50); ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" (у тому числі розділ 5 п. 5.2; п. 5.3); ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення» (в т. ч. п. 6.3.6) щодо врахування вимог ІТЗ ЦЗ; врахувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення" (із змінами) та п. 10 ст. 31 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо забезпечення вимог ІТЗ ЦЗ».

п.5 читати в новій редакції: планувальні обмеження відповідно до чинних містобудівних документацій: «Схема планувальних обмежень», «Схема проектних планувальних обмежень» та 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. Дві частини земельної ділянки знаходяться в зоні П-Ж-5с (межі санітарно-захисних зон).

п.6 читати в новій редакції: «Охоронні зони об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку та інженерних комунікацій згідно ТУ зі службами, які експлуатують інженерно - транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Врахувати охоронні зони навколо інженерних комунікацій, об'єкту зв'язку та транспорту. Врахувати відомості про обмеження у використанні земельних ділянок згідно інформації з Державного земельного кадастру при розробленні робочого проекту.

Відстані до існуючих інженерних мереж у відповідності до розділу 11 п.11.5.4 з додатками И.1, И.2 (обов'язкові) ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій": від об'єкту проектування до водопроводу і напірної каналізації – 5.0 м, самотісної каналізації (побутова і дощова) - 3.0 м, газопроводу середнього тиску – 4.0 м, газопроводу низького тиску - 2.0 м, кабелів силових усіх напруг – 0.6 м, комунікаційних тунелів – 2 м.

3.Контроль за виконанням даного Наказу покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вікторію Остапчук та начальника управління містобудування, архітектури та кадастру Василя Бесага.

Начальник управління
містобудування, архітектури та кадастру



Василь БЕСАГА

Лх. № 1547/14
01.12.17р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,
архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

30.11.2017р. № 62

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків та дитячого дошкільного закладу
за адресою вул.15 Квітня - Академіка Сахарова, місто Тернопіль.
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво, почергове проектування об'єкта для будівництва,
місто Тернопіль, вул.15 Квітня – Академіка Сахарова.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «Компанія Добробуд» ід.код 24633454.
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки відповідає плану зонування території
м.Тернополя - зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3.
(відповідність цільового призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 30.0м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу
будівлі.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 35% та з врахуванням вимог ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і
сільських поселень».
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. До 450 чол/га та з врахуванням вимог ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і
сільських поселень» п3.7. Установи та підприємства обслуговування (у тому числі дитячі
дошкільні установи), табл. 6.1.
максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. При проектуванні дотримались вимог затвердженої містобудівної документації – план
червоних ліній житлових та магістральних вулиць м.Тернополя (не менше 6.0м до
червоної лінії вул.15 Квітня). ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських
поселень» (у тому числі додаток 3.1 (обов'язковий)), ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека
об'єктів будівництва).
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Згідно 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. Забезпечити охоронну зону та нормативні відстані до існуючих інженерних мереж згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» (у тому числі: таблиця 7.5 та додаток 8.1 (обов'язковий)), погодити із службами та установами, які експлуатують інженерну інфраструктуру мереж міста.

(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.)

ПОГОДЖЕНО:

Згідно рішення МБК 10.07.2017 №477
заступником міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради
В.О. Остапчук



УКРАЇНА

Виконавчий комітет Тернопільської міської ради
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА КАДАСТРУ
46001 м. Тернопіль, вул. Коперника, 1, тел. (0352) 40-41-45

НАКАЗ № 62

ід «30» листопада 2017р.

м. Тернопіль

Про затвердження
містобудівних умов та обмежень
для проектування об'єкта будівництва

озглянувши звернення ТОВ «Компанія Добробуд» та подані документи,
згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України «Про затвердження Порядку ведення
реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017р. №135

НАКАЗУЮ:

Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта
будівництва «Будівництво групи багатоквартирних житлових будинків та
дитячого дошкільного закладу за адресою вул.15 Квітня - Академіка
Сухарова, місто Тернопіль».

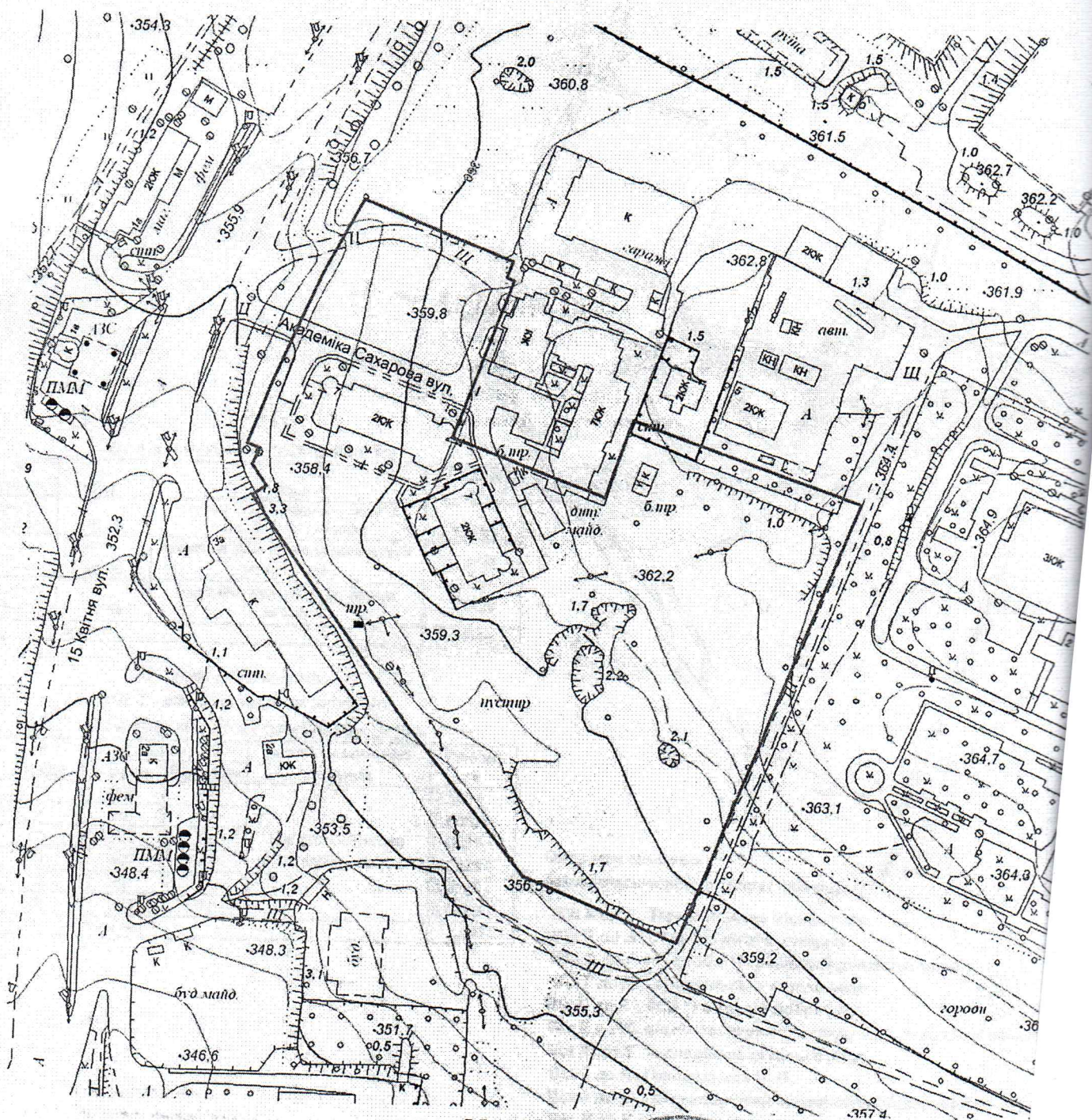
Контроль за виконанням даного наказу покласти на заступника міського
голови з питань діяльності виконавчих органів ради В.О.Остапчук та
начальника управління містобудування, архітектури та кадастру В.Й. Бесага.

начальник управління містобудування,
архітектури та кадастру



В.Й. Бесага

розташування земельної ділянки, що надається в оренду товариству з обмеженою відповідальністю „Компанія Добробуд” під будівництво житлового кварталу за адресою вул. 15 Квітня – Ак. Сахарова у м.Тернополі.



M 1: 2000

Начальник відділу земельних ресурсів
Тернопільської міської ради



Инженер

Копія вірна



В.Л.КІБЛЯР

Л.И.Мороз