

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

23.07.2021

№ 530

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

Будівництво багатоповерхового житлового будинку з нежитловими приміщеннями  
громадського та релігійного призначення  
по вул. А. Чайковського, Малишка, Слівенська у м. Тернопіль  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані

1. Нове будівництво (проводити в межах відведеної земельної ділянки); кадастровий номер  
земельної ділянки: 6110100000:08:017:0055; вул. Чайковського, Малишка, Слівенська,  
м. Тернопіль.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПАРАФІЯ УГКЦ ПРЕСВЯТОЇ ТРОЙЦІ ТЕРНОПІЛЬСЬКО-ЗБОРІВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ, код  
ЄДРПУО 21162586, вул. Чайковського, 1а, м. Тернопіль.

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки згідно затвердженого плану  
зонування території м. Тернополя (із внесеними змінами) – зона змішаної багатоквартирної  
житлової та громадської забудови забудови (Ж-3); згідно інформації з Державного земельного  
кадастру про земельну ділянку цільове призначення: для будівництва та обслуговування  
будівель громадських та релігійних організацій; вид використання: для будівництва та  
обслуговування комплексу будівель житлових громадських та релігійних організацій.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота будівлі - до 30.0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі  
елементу будівлі.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 35 % згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (розділ 6;  
п.6.1.14; табл.6.2)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 450 осіб/га - згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділ  
6; п.6.1.16; п.6.1.17; додатка В.1 (довідковий).

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

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній - згідно затвердженої містобудівної документації, плану червоних ліній вулиць м. Тернополя: житлової вулиці А.Чайковського II етап – 3,0м та магістральних вулиць районного значення (вул. Малишка, вул. Слівенська) – 6,0м з врахуванням ліній регулювання забудови. Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог – не менше 8,0 м, між житловими будинками (побутові розриви між фасадами з вікнами житлових будинків) не менше – 20,0 м розділ 6 п.6.1.20, п. 6.1.21 та розділ 15 табл. 15.2 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. При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із п. 6 статті 5 Закону України "Про основи містобудування".

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень», ст.69 Повітряного кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017 р. № 954.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичного регулювання забудови, зони охоронного ландшафту, зони охорони археологічного культурного надбання, зони спеціального режиму їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, зони захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Здійснити погодження зі службами, які забезпечують інженерно-транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавстві. Врахувати охоронні зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, та на інженерних комунікацій, згідно інформації з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, врахувати 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 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)



В. Й. Бесага  
(П.І.Б.)



ЗАТВЕРДЖЕНО

ТЕРНОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління містобудування, архітектури та  
кадастру (34334305)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 530 від 23.07.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4102-9827-1885-0682

Реєстраційний номер 530 від 23.07.2021

Будівництво багатоповерхового житлового будинку з нежитловими приміщеннями  
громадського та релігійного призначення по вул. А.Чайковського, Малишка, Слівенська у м.  
Тернопіль

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво,

Тернопільська обл., Тернопільський район, Тернопільська територіальна громада, м.  
Тернопіль (станом на 01.01.2021), вул. А.Чайковського, Малишка, Слівенська  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Тернопільська обл., м.  
Тернопіль

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПАРАФІЯ УКРАЇНСЬКОЇ ГРЕКО-КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ ПРЕСВЯТОЇ ТРОЙЦІ  
ТЕРНОПІЛЬСЬКО-ЗБОРІВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ (21162586)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 6110100000:08:017:0055. Площа: 0.5265 га. Цільове призначення: 03.04  
Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій Для  
будівництва та обслуговування комплексу будівель житлових громадських та релігійних  
організацій.

Функціональне призначення: зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської  
забудови (Ж-3) згідно документу:

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 30 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) )

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», розділ 6; п.6.1.16; п.6.1.17; додатка В.1 (довідковий))

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

4. до червоних ліній: - згідно затвердженій містобудівній документації, плану червоних ліній вулиць м. Тернополя: житлової вулиці А.Чайковського II етап - 3,0м та магістральних вулиць районного значення (вул. Малишка, вул. Слівенська) - 6,0м з врахуванням лінії регулювання забудови. Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог - не менше 8,0 м, між житловими будинками (побутові розриви між фасадами з вікнами житлових будинків) не менше - 20,0 м розділ 6 п.6.1.20, п. 6.1.21 та розділ 15 табл. 15.2 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. При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із п. 6 статті 5 Закону України "Про основи містобудування"

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень», ст.69 Повітряного кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017 р. № 954 -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони архітектурно-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

- Здійснити погодження зі службами, які експлуатують інженерно-транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Врахувати охоронні зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, та навколо інженерних комунікацій, згідно інформації з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, врахувати 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, самопливної каналізації (побутова і дощова) - 3.0 м, газопроводу середнього тиску - 4.0 м та згідно ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі». - м

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

Начальник управління  
містобудування, архітектури та  
кадастру Тернопільської міської  
ради

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



Бесага Василь Йосифович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
Дата створення: 23.07.2021