



УКРАЇНА

**Тлумацька районна державна адміністрація
Відділ містобудування та архітектури**

78000, м. Тлумач, вул. Макуха, 2, тел. 2-16-54

НАКАЗ

18 березня 2019 р. № 01/01-30

*Про затвердження містобудівних умов
та обмежень*

Відповідно до частини 6 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.08.2017 р. № 714/30582 та розглянувши заяву про надання містобудівних умов та обмежень

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ», просп. Богдана
Хмельницького, буд. 13, м. Дніпро, Дніпропетровська обл.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва: «Реконструкція 69/100 часток торгового комплексу під магазин продовольчих та непродовольчих товарів.» на території, м. Тлумач, вул. Винниченка, 2, Тлумацький р-н, Івано-Франківська обл.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальника відділу містобудування та архітектури
Тлумацької райдержадміністрації



О.Долішній

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ відділу містобудування та
архітектури Тлумацької районної
державної адміністрації
18.03.2019р. № 1

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

«18» березня 2019р. №1

Реконструкція 69/100 часток торгового комплексу під магазин

продовольчих та непродовольчих товарів.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, Івано-Франківська обл., Тлумацький р-н, м. Тлумач, вул.
Винниченка, 2.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ», код ЄДРПОУ
37213365, просп. Богдана Хмельницького, буд. 13, м. Дніпро, Дніпропетровська
обл. 49069.

(інформація про замовника)

3. цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі, для розміщення та обслуговування закладів торгівлі (розмір частки
-69/100) площа – 0,2001га, витяг з державного реєстру речових прав на
нерухоме майно про реєстрацію права власності інд. Номер 138010451 від
17.09.2018р., кадастровий номер 2625610100:04:005:0003

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)

Функціональне призначення земельної ділянки – територія торгового центру,
відповідає генеральному плану м. Тлумач, детальному плану території 2018р.
затвердженому рішенням 27 сесії сьомого скликання №913-27/2019
від 21.02.2019р. Тлумацької міської ради ОТГ

(містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. В межах існуючого торгового комплексу, граничнодопустима висота
будівлі не міняється (14,25м згідно поданих даних)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням вимог
ДБН. Планування і забудова територій та ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і
споруди закладів торгівлі». При розрахунку відсотку забудови врахувати
розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної
кількості машиномісць). Проектування вести з урахуванням вимог

ДБН «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та
дороги населених пунктів»

3.

не встановлюється

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

4. Реконструкція будівлі знаходиться за межами червоної лінії вул. Вишниченка (яка згідно генплану та ДПТ становить 35,0м, 17,5м. від осі) на відстані 21,5м. Під час проектування врахувати мінімально допустимі відстані до червоних ліній, а також побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд відповідно ДБН «Планування і забудова території», ДБН В. 1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будівель і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта реконструкції та будівель на суміжних ділянках, з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих будинків та споруд відповідно до функціонального призначення суміжних будівель, із дотриманням нормативно-правових актів, ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди закладів торгівлі»

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

5. Проектом передбачається реконструкція (69/100 часток) існуючої трьохповерхової будівлі торгового комплексу, проектом передбачити збереження в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності. Можливість виконання даних робіт та безпеку подальшої експлуатації об'єкта, підтвердити звітом про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих будівель і споруд відповідно до ДБН «Планування і забудова території», ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», та ДБН В. 1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ». Забезпечити дотримання габаритів та планувальної структури проектною будівлі відповідно до затвердженого ДПТ та містобудівної документації із техніко-економічними показниками. Зазначити в проекті та забезпечити збереження державних геодезичних знаків на майданчику, якщо вони є в наявності. Передбачити максимальне збереження зелених насаджень (пам'ятних знаків та історичних мість), а також передбачити благоустрій прилеглої території, необхідний для обслуговування об'єкта, розміщення паркомісць. Проектом визначити місця для паркування службового автотранспорту з урахуванням ДБН, та забезпечити потребу у доступі людей з обмеженими фізичними можливостями. Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до ст.5 Закону України «Про основи містобудування». Після введення об'єкта містобудування в експлуатацію передати виконавчу зйомку до відділу містобудування та архітектури Тлумацької РДА. Проектною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з урахуванням вимог ДЕН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди закладів торгівлі» та відповідних діючих нормативно-правових актів. Розробити

архітектурної частини центральної частини міста, погодити його в установленому законом порядку.

(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. Частина земельної ділянки знаходиться в охоронних зонах існуючих мереж нанесених на ДПТ. Врахувати дані інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них згідно ДБН- планування і забудова територій від існуючих будівель і споруд, та запроєктованих інженерних комунікацій; За необхідності винесення інженерних мереж з плями забудови погодити з відповідними інженерними службами міста; Отримати ТУ відповідних служб, необхідних для функціонування об'єкту. Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будівель і споруд. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

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

Начальник відділу містобудування
та архітектури Тлумацької РДА



О.Долішній