



ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ
ТА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
ІВАНО – ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

76000, м. Івано – Франківськ, вул. Незалежності, 9

тел.: 50-26-80, www.dma.if.ua

Реєстраційний №

138-31.2.1-01 | 28.08.2018 р.

Затверджено:

Рішення виконавчого комітету
Івано – Франківської міської ради
від 22.08.2018 р. № 924

Наказ Департаменту містобудування,
архітектури та культурної спадщини
від 28.08.2018 р. № 152

Директор Департаменту
О. Кошик



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

Багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення
на вул. Незалежності, 87-а у м. Івано – Франківську

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки: нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на вул. Незалежності, 87-а у м. Івано – Франківську;
2. Інформація про замовника: Фізична особа;
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - площа земельної ділянки: 0,0696 га;
 - кадастровий номер земельної ділянки: 2610100000:06:002:0455;
 - цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної та



Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
№ 138-31.2.1-01 від 28.08.2018 р.
Управління генерального плану міста та містобудівного кадастру
Відділ генерального плану міста

1 із 4



ринкової інфраструктури (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.12.2017 р., індексний номер витягу: 106927750, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1085619526101, дата державної реєстрації: 10.11.2016 р.);

- функціональне призначення земельної ділянки згідно генерального плану міста: існуючий стан: території малоповерхової житлової забудови; території багатоквартирної житлової забудови.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: 26,0 м; умовна висота будинку – 22,0 м; поверховість – 8 (вісім) поверхів;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відповідно до державних будівельних норм, з врахуванням протипожежних, побутових відстаней, ізоляції та освітленості приміщень, необхідних майданчиків згідно завдання на проектування з врахуванням існуючої групи будівель та споруд згідно генплану та:
 - ігрові для дітей дошкільного і молодшого віку – не менше 51,10 м²;
 - для відпочинку дорослого населення – не менше 7,30 м²;
 - для занять фізкультурою – не менше 14,60 м²;
 - для господарських цілей – не менше 21,90 м²;
 - для стоянок автомобілів ~ на 36 машино – місце для житлового будинку плюс місце для паркування автомобілів для громадських приміщень згідно розрахунку та функціонального призначення;
 - площа озеленення земельної ділянки – не менше 438,0 м²;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 450 люд/га (для житлового кварталу); мінімальна розрахункова площа для окремого житлового будинку поверховістю 6-8 пов. – 15,3-13,9 м²/люд. (ДБН 360-92** пункт 3.8* примітка 1);
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: у відповідності до ступеню вогнестійкості, згідно протипожежних вимог (таблиця 1, додаток 3.1. ДБН 360-92**), санітарних вимог з врахуванням умов ізоляції існуючої та проекрованої забудови;
5. 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): згідно генерального плану міста – суміжні будинки є пам'ятками архітектури;
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. Вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень:
 - згідно ДБН 360-92** додатку 8.1 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» (каналізація – 3 м; водопровід – 5 м, теплові мережі – 2 м, газопровід середнього тиску – 4 м, кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м);

Директор Департаменту

О. Кошик



Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
№ 138-31.2.1-01 від 28.08.2018 р.

Управління генерального плану міста та містобудівного кадастру
Відділ генерального плану міста

2 з 4

ОМАКС

- до початку виконання будівельних робіт:
винести існуючі інженерні мережі з плями забудови на нормативну відстань від існуючих та проєктованих будівель згідно додатку 8.1 ДБН 360-92**;
отримати висновок від ліцензійної проєктної організації (сертифікованих спеціалістів) щодо технічного стану несучих конструкцій існуючого будинку (до якого здійснюється блокування), існуючих суміжних будинків, та рекомендації про можливі заходи щодо уникнення руйнівного впливу в процесі будівництва та під час подальшої експлуатації;
повідомити всіх власників приміщень суміжного будинку, до якого здійснюється блокування, про наміри будівництва;
отримати рекомендації відділу з питань охорони культурної спадщини Департаменту містобудування, архітектури та культурної спадщини;
укласти охоронний договір у секторі охорони культурної спадщини управління культури, національностей та релігій ОДА;
- забезпечити дотримання п. 3.13, п. 1* та п. 2* додатку 3.1 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- забезпечити доступ маломобільних груп населення до житлових квартир та приміщень громадського призначення;
- виконати розрахунок щодо забезпечення влаштування нових та модернізації існуючих інженерних мереж та споруд житлового будинку (насосних, трансформаторних, розподільчих підстанцій тощо), отримати відповідні технічні умови у встановленому порядку;
- передбачити застосування максимально ефективних технологій та матеріалів для забезпечення пасивної енергоощадності споруди шляхом здійснення відповідних розрахунків та виведення порівняльних характеристик;
- для забезпечення максимальної ефективності та енергоощадності систем опалення, виконати попередні теплотехнічні розрахунки варіантів з наступним обґрунтуванням прийнятих рішень;
- будівництво багатоквартирного житлового будинку з блокуванням до пам'ятки архітектури виконати у відповідності до висновку та рекомендацій, виданих відділом з питань охорони культурної спадщини виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, та управлінням культури національностей та релігій ОДА;
- всі будівельні роботи в зоні охорони пам'яток архітектури виконати згідно вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- після завершення будівництва виконати благоустрій прилеглої території з врахуванням всіх необхідних майданчиків згідно розрахунку та показників п.2 даних містобудівних умов і обмежень з розрахунку на житловий будинок. Відновити благоустрій (озеленення, мощення і т.д.) територій, пошкоджених під час ведення будівельних робіт;
- забезпечити розташування всіх необхідних майданчиків (перечислених у п.2 даних містобудівних умов і обмежень) на нормативній відстані від вікон житлового будинку;
- виконати вуличне (дворове) освітлення, для чого отримати технічні умови в ДП ЕМЗО «Міськсвітло»;

Директор Департаменту



О. Кошик



- водовідведення з даху виконати у відповідності до чинних будівельних норм внутрішнім організованим з присланням до дощової каналізації;
- передбачити та забезпечити можливість складування і вивезення твердих побутових відходів (майданчики для контейнерів зі сміттям);
- композиційне та об'ємно – просторове вирішення споруди виконати з врахуванням оточуючого середовища та сформованої забудови;
- після завершення будівництва виготовити виконавчу інженерно – геодезичну зйомку згідно державних будівельних норм ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва»;
- укласти з виконавчим комітетом міської ради та фінансовим управлінням виконавчого комітету Івано – Франківської міської ради договір про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно – транспортної та соціальної інфраструктури міста;
- надати на погодження в Департамент містобудування, архітектури та культурної спадщини паспорт опорядження фасадів та схему генплану будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, виконану на оновленій топо – геодезичній зйомці в М 1:500 з прив'язкою до існуючих будинків та споруд.

Директор Департаменту



О. Кошик



Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

№ 138-31.2.1-01 від 28.08.2018 р.

Управління генерального плану міста та містобудівного кадастру

Відділ генерального плану міста

4 з 4

