



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 №

18-31.2.1-01 | 16.01.2019 р.

Затверджено:

Рішення виконавчого комітету
Івано – Франківської міської ради
від 20.12.2018 р. № 1428

Наказ Департаменту містобудування,
архітектури та культурної спадщини
від 14.01.2019 р. № 18

Заступник голови ліквідаційної комісії
А. Прокіпчук



**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва
Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями
господарського призначення на вул. Хіміків/Тролейбусній 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 вбудованими приміщеннями господарського призначення на вул. Хіміків/Тролейбусній у м. Івано – Франківську.
2. Інформація про замовника: Громадська організація «Івано – Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО (ідентифікаційний код юридичної особи: 40553963, адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Горбачевського, 14/26).
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - площа земельної ділянки: 0,3115 га;
 - кадастровий номер земельної ділянки: 2610100000:01:007:0025;
 - цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.04.2018 р., індексний номер витягу: 119240337, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 336911826101, дата державної реєстрації: 28.03.2018 р.);



- функціональне призначення земельної ділянки згідно:
- генерального плану міста – проектний стан: території багатоквартирної житлової забудови; території зелених насаджень загального користування; магістральні вулиці;
- детального плану території для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків для учасників АТО на вул. Хіміків у м. Івано-Франківську – проектний стан: проєктовані багатоповерхові житлові будинки; дороги і проїзди.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: 34,0 м; умовна висота будинку – 26,50 м; поверховість – 9 (дев'ять) поверхів.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 35 % при розміщенні житлового будинку поверховістю 9-10 поверхів, відповідно до державних будівельних норм, з врахуванням протипожежних, побутових відстаней, інсоляції та освітленості приміщень, необхідних майданчиків згідно завдання на проєктування з врахуванням існуючої групи будівель та споруд згідно генплану та:
 - ігрові для дітей дошкільного і молодшого віку – не менше 126,0 м²;
 - для відпочинку дорослого населення – не менше 36,0 м²;
 - для занять фізкультурою – не менше 360,0 м²;
 - для господарських цілей – не менше 18,0 м²;
 - для збирання побутових відходів - за розрахунком згідно з таблицею 6.5 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
 - для тимчасової стоянки велосипедів – не менше 18,0 м²;
 - для постійного зберігання автомобілів – на 36 машино-місць для житлового будинку плюс місця для паркування автомобілів для громадських приміщень згідно розрахунку та функціонального призначення;
 - для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) - на 11 машино-місць;
 - площа озеленення земельної ділянки – не менше 864,0 м².
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови): 450 люд./га (для житлового кварталу); мінімальна розрахункова площа ділянки для окремого житлового будинку поверховістю 9-10 поверхів – 12,2-12,0 м²/особу (таблиця 6.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»).
4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: у відповідності до ступеню вогнестійкості, згідно протипожежних вимог (таблиця 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»), санітарних вимог з врахуванням умов інсоляції існуючої та проєктованої 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):

Заступник голови ліквідаційної комісії

М. П.

А. Прокіпчук



- згідно генерального плану міста – санітарно – захисна зона комунальних підприємств; земельна ділянка (частина ділянки) в червоних лініях магістральної вулиці;
 - згідно детального плану території – земельна ділянка (частина ділянки) в червоних лініях магістральної вулиці.
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 додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (каналізація – 3 м, водопровід – 5 м, газопровід середнього тиску – 4 м, кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м), таблиці Б.3 ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди», п. 5 постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж", п. 2.4.1 ДСН 239-96 "Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань";
 - забезпечити дотримання п. 4.10 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
 - забезпечити дотримання таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
 - 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 споруд 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;
 - водовідведення з даху виконати у відповідності до чинних будівельних норм внутрішнім організованим з присіднанням до дощової каналізації;
 - 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 доступ маломобільних груп населення до житлових квартир та приміщень господарського призначення;
 - забезпечити розташування всіх необхідних майданчиків (перечислених у п.2 даних містобудівних умов і обмежень) на нормативній відстані від вікон житлового будинку та у межах власної земельної ділянки;
 - виконати вуличне (дворове) освітлення, для чого отримати технічні умови в ДП ЕМЗО «Міськсвітло»;
 - передбачити та забезпечити можливість складування, вивезення твердих побутових відходів (майданчики для контейнерів зі сміттям);

Заступник голови ліквідаційної комісії

М. П.

А. Прокіпчук



- 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.

Заступник голови ліквідаційної комісії

М. П.



А. Прокіпчук

Л. Вінтоняк, 50-26-84



Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
№ 18-31.2.1-01 від 16.01.2019 р.
Управління генерального плану міста та містобудівного кадастру
Відділ генерального плану міста

4 із 4

