



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ДЕПАРТАМЕНТ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(42909845)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 154 від 03.10.2024

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

Статус документа: Підтверджено наявність документу

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9106-0335-8607-9523 Редакція № 3

Реєстраційний номер 175-31.2.1-01 від 05.10.2017

Нове будівництво житлового комплексу на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано -
Франківську

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський район, Івано-Франківська територіальна громада, м. Івано-Франківськ (станом на 01.01.2021), вулиця Дудаєва Джохара, 18

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (40108798) , тел.: 0342750645

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2610100000:20:009:0344. Площа: 0.7766 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: Території багатоквартирної забудови на вільних територіях згідно документу: "Про затвердження змін до генерального плану м. Івано-Франківська суміщеного з історико - архітектурним опорним планом міста"
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку:
-

(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. 55 м (Згідно висновків Державіаслужби LA01:5658-9861-9007-9329 та Міноборони LA01:9755-0166-9944-6382)
-

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % (Забудову земельної ділянки здійснювати відповідно до вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" зокрема п.6.1.7, п.6.1.8, п.6.1.14, п. 6.1.21, п.6.1.25, п.6.1.26, п. 6.1.27, т. 6.2, т. 6.3, т.6.4, т. 10.1, т. 10.5, т. 10.7, додатку Е.4 (довідкового) та інших вимог даних норм, які встановлюють правила щодо проектування та будівництва до даного об'єкта містобудування; ДБН В.2.2-23-2009 "Будинки і споруди. Підприємства торгівлі", зокрема п. 5.2; ДБН В.2.2-9:2018 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення"; ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів"; відповідно до т. 6.4, т. 10.5, т. 10.7 - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" забезпечити необхідну кількість машино - місць в межах відведеної земельної ділянки; ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" - обов'язково забезпечити доступ для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. Проектування здійснювати з урахуванням вимог інженерно технічних заходів цивільного захисту відповідно до Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН А.3.1-9:2015 "Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів", ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільного захисту», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», Закону від 29.07.2022 № 2486-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій". Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно Закону України «Про основи містобудування». Проектування здійснювати у відповідності до затвердженого рішенням 19 сесії 7-го демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 12.05.2018 р. № 157-19 «Детальний план території для будівництва житлового комплексу на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську». Суб'єктам містобудування додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів, з дотриманням: Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", зокрема - ч. 2 ст. 26, ч. 2 ст. 5; Закону України «Про основи містобудування» зокрема, ст. 5, ст. 6 та інших нормативно-правових актів, які діють на території України та затвердженої містобудівної документації та з врахуванням довідки з містобудівного кадастру №2450 від 22.02.2024 р. Проектування житлового комплексу на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано - Франківську здійснювати згідно затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні та з врахуванням виданих містобудівних умов та обмежень сусідніх земельних ділянок з дотриманням норм інсоляції та протипожежних вимог (зокрема містобудівних умов з реєстраційним номером MU01:0642-1329-0569-0816 "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського призначення та дошкільним закладом в районі вул. Джохара Дудаєва - Ботанічної - Рильського у м. Івано-Франківську").)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (Згідно п. 6.1.16, п.6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" граничні показники щільності населення мікрорайону. Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу під забудовою (без урахування розміщення на ділянці закладів дошкільної освіти та загальної середньої освіти, підприємств обслуговування населення, гаражів та автостоянок, фізкультурних і спортивних споруд) слід приймати відповідно до кількості його мешканців, згідно таблиці 6.3 ДБН Б.2.2-12:2019, при цьому необхідно проводити розрахунки щодо дотримання норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.)
-

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

4. до червоних ліній: Відстань приймати не меншу, ніж визначену вимогами п. 6.1.23, табл. 9.1 ДБН В.2.2:12:2019 "Планування і забудова територій", дотриматись вимог Закону України «Про автомобільні дороги»
- до існуючих будинків та споруд: Відстань між будівлями приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості приміщень, побутових розривів, планувальних обмежень із забезпеченням відстаней між фасадами з вікнами протилежно розташованих будинків у відповідності до діючих державних будівельних норм, санітарних правил, протипожежних вимог. При проектуванні передбачити виконання вимог діючих державних будівельних норм та нормативно-правових актів, зокрема: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" – п. 6.1.20, п. 6.1.21, п. 6.1.22, п. 6.1.24, п. 6.1.27, т. 6.9, п.15.2.1, п.15.2.2 т.15.2, п.15.3, п. 15.3.7 та інші; ДБН В.2.2-15:2019 "Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення"; ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"; ДБН В.1.2-7:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека"; ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд"; ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні"; Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.1996 №173 та інших нормативно-правових актів, які діють на території України. Згідно затвердженого детального плану території. Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно Закону України «Про основи містобудування» та інших нормативно-правових актів, які діють на території України.
- до існуючих інженерних мереж: Згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (до фундаментів будинків і споруд: водопровід і напірна каналізація – 5,0 м, самотісна каналізація – 3,0 м, дренаж – 3,0 м, супутній дренаж – 0,4 м, газопровід середнього тиску – 4,0 м, оболонки безканальної прокладки – 5,0 м, комунікаційні тунелі – 2,0 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", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".
- відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: Під час проектування об'єкта будівництва врахувати існуючу містобудівну ситуацію земельної ділянки та прилеглих до неї земельних ділянок. Дотриматись вимог: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", зокрема п.6.1.27, п.15.3; ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яку квартиру чи приміщення. Для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку слід приймати 5,0-7,0 м. Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно Закону України «Про основи містобудування».

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

5. - санітарно-захисна зона - Санітарно-захисна зона скорегована детальним планом території затвердженого рішенням 19 сесії 7-го демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 12.05.2018 р. № 157-19 «Детальний план території для будівництва житлового комплексу на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську» та з врахуванням довідки з містобудівного кадастру №2450 від 22.02.2024 р. - 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. Відсутні

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

Примітка -

Внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва 175-31.2.1-01 від 05.10.2017 р. "Будівництво житлового комплексу на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано - Франківську", згідно заяви замовника ЗМ01:9677-3456-3432-1950 від 18.09.2024 та рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 27.09.2024 р.

Перший заступник директора
Департаменту містобудування та
архітектури Івано-Франківської
міської ради - головний
архітектор міста

(посада)

(підпис)

Мусіловський Ігор Михайлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 03.10.2024