



ЗАТВЕРДЖЕНО
КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА Відділ
архітектури та містобудування
Коломийської міської ради (04054334)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 73/2020 від 30.10.2020

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1339-6072-4204-9208

Реєстраційний номер 73/2020 (внесення змін в МВО №95/2017, наказ №39 від 23.11.2017). від 30.10.2020

Нове будівництво групи багатоквартирних житлових будинків у IV-черги з приміщеннями громадського призначення по вул. Андрія Чайковського, 7 в місті Коломия Івано-Франківської області.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
78200, Івано-Франківська обл., м. Коломия, вулиця Чайковського Андрія , б. 7

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. "КНЯЖИЙ ДВІР" (34378363) , тел.: +38(034)-335-02-19

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2610600000:17:007:0198. Площа: 0.8958 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення: територія багатоквартирної житлової забудови; згідно документу: Внесення змін до генерального плану міста Коломия Івано-Франківської області , зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови згідно документу: Про затвердження Плану зонування території м.Коломиї

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

4. Реєстраційний номер: 645905626106 - Назва: - Площа: кв.м. - Адреса:

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. (Умовна висота 25,0м. в стінах від рівня денної поверхні землі; з урахуванням п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019; п.5.6 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»; Остаточну висоту визначити проектною документацією, за умови дотримання інсоляційних, побутових та протипожежних вимог від оточуючих будівель і споруд. Враховуючи історико-містобудівне обгрунтування забудови земельної ділянки, розроблене ФОП «Семченко Наталія Олексіївна» 2017р., та погоджено управлінням культури, національностей та релігій ОДА 20.09.2017.)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. (Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та елементів прибудинкової території, проїздів, стоянок, дитячих майданчиків та ін, визначити з урахуванням п.6.1.7; п. 6.1.14, табл. 6.2; п.6.1.26, табл.6.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН Б.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових, та протипожежних розривів, з врахуванням глави 17 Земельного кодексу України та забезпеченості машиномісцями в межах відведеної земельної ділянки; ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків для стоянки автомобілів (згідно з розрахунком необхідної кількості машино-місць), розвантаження, розміщення сміттєзбірних контейнерів, під'їзду до об'єкта проектування, гостьові, та постійного зберігання для власників будинку, дотриманням п.6.1.28 табл.6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. (Відповідно п.6.1.16, табл. 6.4; п.6.1.17 додаток В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до червоних ліній: Допустимі відстані визначити проектом згідно з вимогами містобудівних, санітарних та норм пожежної безпеки, а саме: п.6.1.20 - 6.1.25; п.6.1.27; п.15.2.1; п.15.2.2; табл.15.2; п.15.3; п.15.3.1-15.3.7; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; між фасадами з вікнами житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху) слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м., заввишки 4 поверхи і вище - 20м.; Забезпечити можливість проїзду пожежних машин до будинків згідно з вимогами розділ 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1-7-2018 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках. Дотриманням вимог ДБН В.1.1-25-2009. Виконання вимог п.4.6, 4.10 ДСП 173-96, інші заходи передбачити згідно діючих норм і правил; Червоні лінії - відсутні. Об'єкт розмістити по лінії сформованої забудови вулиці. Під час проектування об'єкта будівництва врахувати існуючу містобудівну ситуацію даних земельних ділянок та прилеглої до них території . Від запроєктованих та існуючих проїздів, до сусідніх житлових і громадських будинків, (ширина проїзду повинна становити не менше 3,5 м), об'єкт проектувати на відстані не ближче ≥ 5 м. до тротуару з вул. Андрія Чайковського та вул. Юрія Шкрумеляка, не виходячи конструктивними елементами, вхідними групами за лінію забудови (≥ 5 м.); Забезпечити виконання глави 17 Земельного Кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок.

Дотриманням п.5.1; п.5.2; п.5.4; п.5.5; п.5.12 ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення». Громадські будинки їх конструкції, планувальні вирішення, обладнання та опорядження повинні відповідати протипожежним вимогам ДБН В.1.1-7; ДБН В.1.2-4; ДБН В.1.2-7; ДСТУ 2272, а також вимогам пожежної безпеки будівельних норм за видами будинків та споруд. Передбачити стоянки легкових автомобілів, з розрахунком згідно з ДБН В.2.3-15 та ДБН В.2.2-17, 10% місць, але не менше ніж 1 місце, треба виділяти для осіб з обмеженими фізичними можливостями, дотриманням п.10.8.1 табл.10.5; п.10.8.3; п.10.8.5; п.10.8.8 табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

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

5. - зони регулювання забудови - Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, прибережно – захисні смуги відсутні. Дотриманні вимог історико-містобудівного обґрунтування «збудова ділянки на вул. Чайковського, 7 у м. Коломії, Івано-Франківської обл.», розроблене ФОП «Семченко Наталія Олексіївна» 2017р., та погоджено управлінням культури, національностей та релігій ОДА 20.09.2017. НАПБ Б.01.012-2007; (у частині збереження нормативної тривалості інсоляції та пожежних вимог); Робочим проектом врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно – технічних заходів, що запобігають стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів на суміжну територію, або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25-2009. Передбачити впорядкування прилеглої території. Передбачити засоби для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДСТУ Б ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011 IDT)», затверджених наказом держбуду №481 від 03.10.2013р. Відповідно до вимог; п.4.5 ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення"; п.4.6; п.5.6; п.5.7; п.5.12; п.6.1.1; п.6.1.2; п.6.1.3; п.6.1.4; п.6.1.10; п.8.6.2; п.8.6.1; п.8.7.1; п.9.4.1п.6.1.11; п. розділ13 ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення.»; п.6.2.12; п.6.2.13; п.13.1.11; п.13.2 ДБН Б.2.2-12:2019; Організацію прибудинкової території виконати з урахуванням розділу 5 ДБН 2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі». Забезпечити розрахункові показники граничних розмірів майданчиків згідно п.6.1.26 табл.6.3; п.6.1.28 табл.6.4; п. 6.1.29 табл.6.5; п.6.2.12; ДБН Б.2.2-12:2019; Зберігання та обслуговування транспортних засобів забезпечити відповідно до п.10.8.1, табл.10.5 п.10.8.3; п.10.8.5; п.10.8.6; п.10.8.8 табл.10.6; п.10.8.10 табл.10.7, забезпеченні вимог п.6.1.24, п.10.8.11, п.14.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Передбачити вільні зони для під'їзду швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки. Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Проектування вести з дотриманням п.4.4; п.4.6; п.5.4; п.5.6; розділ 6.1; п.6.2.1; п.6.2.3; п.6.3.3; розділ 8; 8.7; 11; 13 ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення», ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Заклади торгівлі». Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Передбачити розроблення заходів щодо захисту прилеглих будівель від руйнації, забезпечення їх стійкості під час будівництва. Передбачити вільні зони для під'їзду швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки. Відповідно до ДБН А.2.2-1-2003, Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВД). Складні інженерно-

геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно з вимогами ст.31 ч.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Влаштувати заїзд на земельну ділянку згідно з вимогами ДБН 360-92**. Забезпечити можливість проїзду пожежних машин до будівель і доступ пожежників з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Машиномісця розмістити за рахунок власної території. Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст.5 Закону України «Про основи містобудування». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 №45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», Основні положення», ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил. - м

(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)

Начальник відділу архітектури
та містобудування – головний
архітектор міста

Колісник Андрій Ярославович

6. об'єктів існуючих інженерних мереж

- Згідно п.11.5.4, п.11.5.5, п.11.5.9 додаток И1, И2; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; Інженерні мережі уточнюються при виконанні топографо – геодезичної зйомки. Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж здійснювати згідно технічних умов, виданих власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію (відповідних служб міста) у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Проектування здійснювати на відкоригованих матеріалах топографо- геодезичної зйомки М 1:500. Після введення в експлуатацію передати відкориговану топозйомку до відділу архітектури та містобудування. Врахувати безпеку експлуатації та можливість проведення ремонтних робіт інженерних комунікацій. Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1(із змінами та доповненнями).; Згідно п. 5. Правил охорони електричних мереж; Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в : а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу архітектури та містобудування Коломийської міської ради, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559. Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 №32 та наказу від 27.06.2008 №190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями). - 4 м

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

Начальник відділу архітектури
та містобудування – головний
архітектор міста

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Колісник Андрій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 30.10.2020