



РІШЕННЯ

м. Львів

04.08.2017

693

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво гр. гр. Буским Н. М. та Лукашевою А. О. багатоквартирного житлового будинку з підземними паркінгами на вул. Я. Ярославенка, 17-А

**ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ**

Розглянувши звернення громадян Буского Назара Миколайовича та Лукашевої Аліни Олександрівни від 21.07.2017 (зареєстроване у Львівській міській раді 21.07.2017 за № 3-Б-60696/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва житлового будинку на вул. Я. Ярославенка, 17-А, беручи до уваги інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 10.10.2016 № 70156973 та від 10.06.2017 № 70156351, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.07.2017 № НВ-4605367732017, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво громадянами Буским Назаром Миколайовичем та Лукашевою Аліною Олександрівною багатоквартирного житлового будинку з підземними паркінгами на вул. Я. Ярославенка, 17-А (додаються).

2. Громадянам Бускому Назару Миколайовичу та Лукашевій Аліні Олександрівні:

2.1 Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектуваного об'єкта.

2.2 Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт та провести його експертизу згідно з законодавством України

2.3 Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та припиняття в експлуатацію закінчених будівельних об'єктів

3. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту містобудування



Львівський міський голова
А. Садловий

Додаток

Затверджено

рішенням виконкому

від 04.08.2017 № 693

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на будівництво багатоквартирного житлового будинку
з підземними паркінгами на вул. Я. Ярославенка, 17-А

1. Загальні дані

- 1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Я. Ярославенка, 17-А.
- 1.2. Інформація про замовника – громадянин Буский Назар Миколайович, Львівська область, Пустомитівський район, с. Оброшино, вул. І. Богуна, 55, громадянка Лукашева Аліна Олександрівна, м. Львів, вул. В. Васюка, 6/1.
- 1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.07.2017 № НВ-4605367732017.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідає містобудівній документації на місцевому рівні. Згідно з планом зонування території (зонінгу) Сихівського району, затвердженого ухвалою міської ради від 18.09.2014 № 3840, та згідно з ухвалою міської ради від 29.06.2017 № 2162 зона Ж-1 – зона садибної житлової забудови з допустимим видом забудови (багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів) (протокол містобудівної ради від 23.06.2017 № 8).

2. Містобудівні умови та обмеження

- 2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 4 поверхи включно – 15,00 м у стінах (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху) і 18,00 м до гребеня даху.
- 2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 59 % (протокол містобудівної ради від 23.06.2017 № 8).
- 2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу; мікрорайону)** – згідно з п. 3.8 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) для 4-поверхового будинку – 495 люд./га

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – відстань від проєктованого багатоквартирного житлового будинку з підземними паркінгами на вул. Я. Ярославенка 17-А до червоних ліній вул. Я. Ярославенка – 60,00 м, до існуючого дворозрядного житлового будинку зі східної сторони – 30,00 м

Відстані до інших існуючих будинків та споруд прийняті згідно з додатком 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

2.5. **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)** – земельна ділянка на вул. Я. Ярославенка, 17-А розміщена у межах історичного ареалу міста. Проєктування здійснювати з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) та вимог управління охорони історичного середовища (лист від 27.03.2017 № 0004-659).

Забезпечити прозорчість та співвідношення архітектурного об'єкту з висотою існуючої забудови, що визначає масштаб проєктованої споруди та вирішення архітектурного вигляду фасада.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його в управлінні охорони історичного середовища. Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 09.12.2005 № 1311 "Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова".

2.6. **Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж** – згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва

Керуючий справами
виконкому

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

Ю. Терещук

