



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 17.11.2017

№ 1067

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію з надбудовою та прибудовою багатоквартирного житлового будинку ОСББ "Нова громада" на вул. П. Карманського, 6

Розглянувши звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Нова громада" від 27.10.2017 (зареєстроване у Львівській міській раді 27.10.2017 за № 2-28107/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва реконструкції з надбудовою та прибудовою багатоквартирного житлового будинку на вул. П. Карманського, 6, беручи до уваги інформаційну довідку 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 30.10.2017 № 101982223, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.01.2017 № НВ-4604523182017, протокол № 7 загальних зборів власників квартири та нежитлових приміщень ОСББ "Нова громада" від 24.03.2015, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію з надбудовою та прибудовою багатоквартирного житлового будинку об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку "Нова громада" на вул. П. Карманського, 6 (додаються).
2. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Нова громада":
 - 2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого 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.

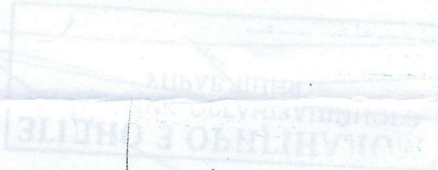
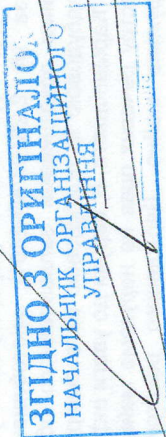
ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ

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 прийняття в експлуатацію закінчених будівництв об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішень покласти на директора департаменту містобудування



Львівський міський голова
А. Садовий



Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 17.11.2017 № 1067

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на реконструкцію з надбудовою та прибудовою багатоквартирного
житлового будинку на вул. П. Карманського, 6

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція з надбудовою та прибудовою багатоквартирного житлового будинку на вул. П. Карманського, 6.

1.2. Інформація про замовника – об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Нова громада”, 79026, м. Львів, вул. П. Карманського, 6.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1337 га (кадастровий номер 4610136800:01:002:0043) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – обслуговування багатоквартирного житлового будинку, відповідно до інформаційної 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 30.10.2017 № 101982223.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-1 – зона садибної житлової забудови, у якій допустимим видом забудови є житлова забудова до 4-х поверхів, відповідно до плану зонування території (зонінгу) Сихівського та Франківського районів (ухвали міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 29.06.2017 № 2162).

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 22,53 м у стінах (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін). Згідно з протоколом засідання № 12 архітектурно-містобудівної ради управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 30.08.2017 та листом управління архітектури та урбаністики департаменту

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ

містобудування від 27.10.2017 № 2401-3385 поверховість будівлі (гранично допустима) – 4 поверхи (17,33 м) + підвальний та цокольний.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 49 % відповідно до протоколу архітектурно-містобудівної ради управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 30.08.2017 та листа управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування від 27.10.2017 № 2401-3385.

Проектування вести з врахуванням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд./га

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – об'єкт (реконструкція з надбудовою та прибудовою багатоквартирного житлового будинку на вул. П. Карманського, 6) запроєктувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) по червоній лінії вул. П. Карманського, з східної сторони – 15,00 м до житлового будинку, з південної сторони – 25,00 м до житлового будинку, з північної сторони – 15,00 м

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) – будинок на вул. П. Карманського, 6, який підлягає реконструкції з надбудовою та прибудовою багатоквартирного житлового будинку, розташований у кварталі історично сформованої житлової забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування 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 15.12.2016 № 04-2937).

Проектну документацію виготовити на підставі розробленого та погодженого у встановленому порядку історико-містобудівного обґрунтування.

Забезпечити пропорційність та співвідношення архітектурного об'єму з висотою існуючої забудови, що визначає масштаб проектуваної споруди та вирішення архітектурного вистрою фасадів.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його в управлінні охорони історичного середовища. Проектом 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 П'яова".

Враховати вимоги затвердженого плану зонування території (зонінгу) Східвського та Франківського районів (ухвали міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 29.06.2017 № 2162) – зона Ж-1 – зона садибної житлової забудови, у якій допустимим видом забудови є житлова забудова до 4-х поверхів, протокол засідання № 12 архітектурно-містобудівної ради управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 30.08.2017, лист управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування від 27.10.2017 № 2401-3385.

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. Чаплінський

ЗГІДНО З ОРІЄНТАТОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ