

Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 26.01.2018

№

90

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво гр. Миркою А. Р. багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою та громадськими приміщеннями на вул. В. Стуса, 51, 53

Розглянувши звернення громадянина Мирки Андрія Романовича від 22.01.2018 (зарєєстроване у Львівській міській раді 22.01.2018 за № 3-М-5091/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою та громадськими приміщеннями на вул. В. Стуса, 51, 53, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.12.2017 № 109114958 і від 26.12.2017 № 109119022, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 20.03.2017 № 82821328, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.10.2016 № НВ-4604089152016, від 21.12.2017 № НВ-4606198692017 і від 21.12.2017 № НВ-4606198812017, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво громаддянином Миркою Андрієм Романовичем багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою та громадськими приміщеннями на вул. В. Стуса, 51, 53 (додаються).

2. Громадянину Мирці Андрію Романовичу:

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.

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 будівництвом об'єктів.

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ

3. Вважати рішення виконавчого комітету від 09.12.2016 № 1170 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на будівництво гр. Мирною А. Р. багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою та громадськими приміщеннями на вул. В. Стуса, 51, 53" таким, що втратило чинність.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту містобудування

Львівський міський голова
А. Садовий



Затверджено
рішенням виконкому
від 26.01.2013 № 30

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудованого автостояноко та громадськими приміщеннями
на вул. В. Стуса, 51, 53

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. В. Стуса, 51, 53.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Мирка Андрій Романович, м. Львів, вул. П. Ревуцького, 12/3.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,1000 га та 0,0519 га (кадастровий номер 4610136600:07:007:0135 та кадастровий номер 4610136600:07:007:0123) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.12.2017 № 109114958 і від 26.12.2017 № 109119022;

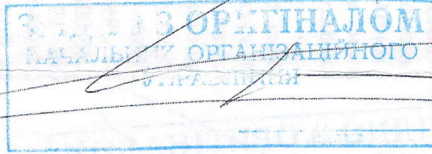
цільове призначення земельної ділянки площею 0,0370 га (кадастровий номер 4610136600:07:007:0136) – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для обслуговування індивідуального житлового будинку відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 28.02.2017 за № Г-1566, строком дії до 14.07.2021.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-3 – зона багатопверхової житлової забудови відповідно до детального плану території у районі вул. В. Стуса, затвердженого ухвалою міської ради від 21.12.2017 № 2805.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 9-10 поверхів, не вище 36,00 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху)



відповідно до детального плану території у районі вул. В. Стуса, затвердженого ухвалою міської ради від 21.12.2017 № 2805.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 50,00 % для всієї забудови у межах відведених земельних ділянок відповідно до детального плану території у районі вул. В. Стуса, затвердженого ухвалою міської ради від 21.12.2017 № 2805.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці** (кварталу, мікрорайону) – 1038 люд./га відповідно до детального плану території у районі вул. В. Стуса, затвердженого ухвалою міської ради від 21.12.2017 № 2805.

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – об'єкт (багатоквартирний житловий будинок з вбудованою автостоянкою та громадськими приміщеннями на вул. В. Стуса, 51, 53) запроектувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) у межах відведених земельних ділянок (кадастровий номер 4610136600:07:007:0135, кадастровий номер 4610136600:07:007:0123, кадастровий номер 4610136600:07:007:0136) з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції, нормативних вимог до прилеглої забудови та дотриманням санітарно-захисної зони до існуючої АЗС. Проектований будинок розмістити з відступом від межі червоної лінії вул. В. Стуса – 3,00 м - 7,00 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)** – проектним рішенням врахувати вимоги детального плану території у районі вул. В. Стуса, затвердженого ухвалою міської ради від 21.12.2017 № 2805, з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

Земельні ділянки на вул. В. Стуса, 51, 53 (кадастровий номер 4610136600:07:007:0135, кадастровий номер 4610136600:07:007:0123, кадастровий номер 4610136600:07:007:0136) знаходяться 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 14.11.2016 № 04-2598).

Проектним рішенням врахувати особливості існуючого стрімкого рельєфу ділянок, складені містобудівні умови, існуючі мережі вулиць і пішохідних зв'язків із забезпеченням функціонального та просторового взаємозв'язку з існуючою житловою забудовою навколишньої території. Проектним рішенням передбачити збереження існуючих зелених насаджень, не порушуючи сприйняття краєвиду парку. Дотримуватись засад гармонійного вписання нової забудови в історично сформоване середовище.

До початку проектування провести археологічні дослідження земельних ділянок.

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


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 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.

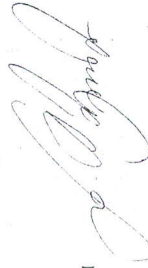
Во

Керуючий справами
виконкому



Г. Кайкович
М. Литвинюк

Віза:



Начальник управління
архітектури та урбаністики

Ю. Чаплінський
Ю. Чаплінський

