



ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Департамент містобудування
Управління архітектури

Україна, 79006, м. Львів, пл. Ринок, 1 тел.: 38 (032) 297-59-63 факс: 38 (032) 297-57-47

22.04.16 № 88

На № 223153/АП/11 від 02.12.15

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
на вул. Роксоляни у м. Львові

1. Назва об'єкта будівництва – будівництво Львівським обласним відділенням всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло» багатопверхового житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Роксоляни (№2 на генплані, блок-секції №2.1 та №2.2).

2. Інформація про замовника – Львівське обласне відділення всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло», м. Львів, вул. Роксоляни, 59-б, офіс 41.

3. Наміри забудови – будівництво багатопверхового житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Роксоляни (№2 на генплані, блок-секції №2.1 та №2.2).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – м. Львів, вул. Роксоляни.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – договір оренди землі від 26.03.2009 № 3-1188 (терміном на 10 років для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

6. Площа земельної ділянки – 0,9700 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – генеральний план забудови міста, затверджений Львівською міською радою 30.09.2010. План зонування територій (зонінгу) Залізничного району. Детальний план території житлового мікрорайону в межах вул. Білогорща-Роксоляни.

9. Функціональне призначення земельної ділянки – землі житлової забудови.

10. Основні техніко-економічні показники (орієнтовні):

1. Площа земельної ділянки	0,9700 га;
2. Площа забудови	2500,00 м ² ;
4. Загальна площа квартир	5400,00 м ² ;
5. Кількість квартир	83 кв.;
6. Загальна площа трансформаторної підстанції	63,40 м ² ;
7. Поверховість	9-10 пов.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – 35.5 м. (9 пов.), 38,5 м. (10 пов.) – відповідно до містобудівного розрахунку.

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 48,60%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – відповідно до ДБН 360-92** п.3.8*.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – об'єкт (багатопверховий житловий будинок з підземним паркінгом з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Роксоляни (№2 на генплані, блок-секції №2.1 та №2.2) запроєктувати в межах відведеної земельної ділянки (договір оренди землі від 26.03.2009 № 3-1188 (терміном на 10 років для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку) з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями), ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції, нормативних вимог до забудови ділянки.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – При проектуванні врахувати місце розміщення проектного багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною в кварталі житлової забудови на вул. Роксоляни (№2 на генплані, блок-секції №2.1 та №2.2). Дотримуватись засад гармонійного вписання нової забудови у сформоване архітектурно-містобудівне середовище. Надати проектованому будинку архітектурної виразності, строгості; звернути увагу та масштаб існуючої забудови, на архітектурне завершення, оформлення лоджій, балконів та вхідної частини.

При розміщенні трансформаторної підстанції витримати санітарну та шумову зони до громадських та житлових об'єктів на підставі розробленого та погодженого органами санітарного нагляду розділу ОВНС.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – Проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами), ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" та нормативних документів.

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій – згідно з ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони влаштування входу відповідно з додатком 8.1 ДБН 360.92.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – відповідно до вимог державних будівельних норм.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – передбачити комплексний благоустрій території в ув'язці з існуючим благоустроєм вул. Роксоляни із влаштуванням малих архітектурних форм (урни для сміття, ліхтарі тощо), мощення проїздів передбачити асфальтобетоном, тротуарів –

фігурними елементами заощення. Розробити вертикальне планування території з відводом поверхневих вод у дощову каналізацію та проект зовнішнього освітлення території. Передбачити нормативне розміщення відпочинкового, господарського, дитячого ігрового майданчиків та нормативну кількість машиномісць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями) та забезпечення умов для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно вимог ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення". Благоустрій території виконати відповідно до ухвали міської ради від 21.04.2011 № 376 "Про Правила благоустрою м.Львова".

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – під'їзди та підходи до проєктованого об'єкту передбачити з боку вул. Роксоляни. Проектом передбачити нормативну кількість машиномісць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** (зі змінами і доповненнями) та розміщення стоянок для велосипедів відповідно до вимог ухвали міської ради від 03.06.2010 № 3552 "Про концепцію розвитку велосипедного руху і облаштування велосипедної інфраструктури у м.Львові".

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – проектом передбачити нормативну кількість машино-місць відповідно до ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями).**

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – для даного об'єкту не вимагається.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – забезпечити умови для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно вимог ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення" (вільний доступ маломобільних груп населення до ліфтових холів всіх поверхів житлового будинку тощо).



Начальник управління архітектури
М.П.

Ю. Чаплінський



Львівська міська рада
Департамент містобудування
Управління архітектури

Україна, 79006, м. Львів, пл. Ринок, 1 тел.: 38 (032) 297-59-63 факс: 38 (032) 297-57-47

06.06.16 № 137

На № 2-8028/117 від 14.04.16

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
на вул. Роксоляни у м. Львові

1. Назва об'єкта будівництва – будівництво Львівським обласним відділенням всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло» багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Роксоляни (№3 на генплані, блок-секції №3.1 та №3.2).

2. Інформація про замовника – Львівське обласне відділення всеукраїнської асоціації «Укрмолодьжитло», м. Львів, вул. Роксоляни, 59-б, офіс 41.

3. Наміри забудови – будівництво багатоповерхового житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Роксоляни (№3 на генплані, блок-секції №3.1 та №3.2).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – м. Львів, вул. Роксоляни.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – договір оренди землі від 26.03.2009 № 3-1188 (терміном на 10 років для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

6. Площа земельної ділянки – 0,9700 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – генеральний план забудови міста, затверджений Львівською міською радою 30.09.2010. План зонування територій (зонінгу) Залізничного району. Детальний план території житлового мікрорайону в межах вул. Білогорща-Роксоляни.

9. Функціональне призначення земельної ділянки – землі житлової забудови.

10. Основні техніко-економічні показники (орієнтовні):

1. Площа земельної ділянки	0,9700 га;
2. Площа забудови	690,00 м ² ;
4. Загальна площа квартир	4250,00 м ² ;
5. Кількість квартир	64 кв.;
6. Площа вбудованих нежитлов. прим. (творчі майстерні)	175,69 м ² ;
7. Поверховість	6-10 пов.

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Гранично допустима висота будівель** – 35,5 м. (10 пов.), 18,7 м. (6 пов.) – відповідно до містобудівного розрахунку.
2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 48,60%.
3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)** – відповідно до ДБН 360-92** п.3.8*.
4. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** – об'єкт (багатоповерховий житловий будинок з підземним паркінгом з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Роксоляни (№3 на генплані, блок-секції №3.1 та №3.2) запроєктувати в межах відведеної земельної ділянки (договір оренди землі від 26.03.2009 № 3-1188 (терміном на 10 років для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку) з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями), ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції, нормативних вимог до забудови ділянки.
5. **Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)** – При проектуванні врахувати місце розміщення проектного багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та трансформаторною в кварталі житлової забудови на вул. Роксоляни (№3 на генплані, блок-секції №3.1 та №3.2). Дотримуватись засад гармонійного вписання нової забудови у сформоване архітектурно-містобудівне середовище. Надати проектованому будинку архітектурної виразності, строгості; звернути увагу та масштаб існуючої забудови, на архітектурне завершення, оформлення лоджій, балконів та вхідної частини.
При розміщенні трансформаторної підстанції витримати санітарну та шумову зони до громадських та житлових об'єктів на підставі розробленого та погодженого органами санітарного нагляду розділу ОВНС.
6. **Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд** – Проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами), ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" та нормативних документів.
7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій** – згідно з ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).
При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони влаштування входу відповідно з додатком 8.1 ДБН 360.92.
8. **Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"** – відповідно до вимог державних будівельних норм.
9. **Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)** – передбачити комплексний благоустрій території в ув'язці з існуючим благоустроєм вул. Роксоляни із влаштуванням малих архітектурних форм (урни для

сміття, ліхтарі тощо), мощення проїздів передбачити асфальтобетоном, тротуарів – фігурними елементами заощення. Розробити вертикальне планування території з відводом поверхневих вод у дощову каналізацію та проект зовнішнього освітлення території. Передбачити нормативне розміщення відпочинкового, господарського, дитячого ігрового майданчиків та нормативну кількість машиномісць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями) та забезпечення умов для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно вимог ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення". Благоустрій території виконати відповідно до ухвали міської ради від 21.04.2011 № 376 "Про Правила благоустрою м.Львова".

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – під'їзди та підходи до проектуваного об'єкту передбачити з боку вул. Роксоліани. Проектом передбачити нормативну кількість машиномісць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** (зі змінами і доповненнями) та розміщення стоянок для велосипедів відповідно до вимог ухвали міської ради від 03.06.2010 № 3552 "Про концепцію розвитку велосипедного руху і облаштування велосипедної інфраструктури у м.Львові".

На влаштування паркувальних місць, розташованих поза межами земельної ділянки – додатково отримати дозвіл у департаменті житлового господарства і інфраструктури.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – проектом передбачити нормативну кількість машино-місць відповідно до ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – для даного об'єкту не вимагається.

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – забезпечити умови для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно вимог ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення" (вільний доступ маломобільних груп населення до ліфтових холів всіх поверхів житлового будинку тощо).



Начальник управління архітектури

М.П.

Ю. Чаплінський