

Приватне підприємство
«Універсал Проект»

МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

**Розміщення земельної ділянки для будівництва і
обслуговування індивідуального житлового будинку
на вул. Спокійній, 10 у м. Львові**

Замовник:

Павич Ю. О.

Директор:

М. Князик

ГАП:

М. Шеремета

Ліцензія: серія АБ № 104467
від 4 травня 2005 р.

Львів- 2009

1. ВСТУП

Містобудівне обґрунтування розміщення земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку на вул. Спокійній, 10 у м. Львові розроблене ПП «Універсал Проект» на замовлення гр. Павич Ю. О. згідно зі статтею 23, 24, 26 Закону України «Про планування і забудову територій...», постанови Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 489 «Про порядок надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування». в наступному складі:

1. Пояснювальна записка – 1 книга
2. Містобудівні вимоги та обмеження – 2 книга
3. Графічні матеріали:
 - Ситуаційна схема- аркуш №1
 - Схема розміщення ділянки М 1:2000 – аркуш №1
 - Схема генплану М 1:500 – аркуш №2
 - Об'ємно-просторове рішення – аркуш №3-6

В проекті використані матеріали ДППМ „Містопроект” – концепція розвитку м. Львова.

Зміст пояснювальної записки:

1. Вступ.
2. Містобудівна ситуація і характеристика ділянки.
3. Пропозиція щодо розміщення
4. Висновок

Підстава для проектування:

- Викопіювання з генплану м. Львова. М 1:500
- Державний акт
- Наказ департаменту містобудування від _____ за № _____

Нормативні документи:

- ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”;
- ДБН Б. 1.1-4-2002 „Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування”.

2. Містобудівна ситуація і характеристика ділянки

Проектована ділянка, що надана в приватну власність площею 0,0616 га для будівництва та обслуговування житлового будинку розміщена на вул. Спокійній в Франківському районі м. Львова в кварталі малоповерхової індивідуальної житлової забудови.

Ділянка межує:

- з **півночі** – з межею ділянки будинковолоніння №8 на вул. Спокійній
- **із заходу** – з межею ділянки будинковолоніння №37-б на вул. Кондукторській
- з **півдня** – з межею ділянки будинковолоніння №12 на вул. Спокійній
- **зі сходу** – з червоною лінією вул. Спокійної

Ділянка озеленена зеленими насадженнями (сад), вільна інженерних мереж.

На ділянці розміщені старі житлові та нежитлові будівлі, що підлягають демонтажу

Рельєф ділянки під забудову спокійний. Перепад висот по ділянці до 1 м. Поблизу ділянки вздовж вул. Спокійної проходять міські інженерні комунікації (водопровід, каналізація, газопровід, кабелі електрозв'язку).

Згідно генерального плану міста Львова і концепції розвитку міста, розроблених ДППМ „Містопроект”, даний квартал віднесено до кварталів житлової забудови.

3. Архітектурно-планувальне вирішення

На проєктованій ділянці загальною площею **0,0616 га** передбачається будівництво індивідуального житлового будинку.

Заїзд на проєктовану ділянку передбачається з боку вул. Спокійної.

Проєктована та існуюча забудова формує дворові простори з розміщенням прибудинкових майданчиків та елементів благоустрою.

За проведеними розрахунками тривалості інсоляції приміщень та орієнтації вікон існуючих житлових будинків на суміжних ділянках та вікон будинку, що розглядається, забезпечується нормативна тривалість інсоляції – **2,5 год**. Розміщення проєктованого будинку на даній ділянці в зазначеному кварталі не призводить до погіршення умов інсоляції.

Враховуючи містобудівні умови забудови ділянки (інсоляція, протипожежні розриви, поверховість), на ділянці площею **616 м²** пропонується обслуговування житлового будинку, площа забудови якого становить **150 м²**, загальна площа квартири – **174 м²**, загальна площа будинку - **219 м²**

Обслуговування житлового будинку буде здійснюватися існуючими школами та дитячими садочками, розташованими на прилеглий території.

Обслуговування житлового будинку буде здійснюватися існуючими школами на вул. Порохова, 3., а також дитячим садочком на вул. Сулими, 32, вул. Кондукторській, 18.

Забудова 2-поверхового індивідуального житлового будинку формує напівзамкнутий простір з прибудинковою територією з рекреаційною зоною зелених насаджень.

Інженерне забезпечення даного будинку (водопостачання, каналізація, електропостачання, газифікація) передбачається від міських інженерних комунікацій, згідно ТУ (технічних умов).

Благоустроєм ділянки передбачається виділення транспортної зони заїзду та проходу з асфальтобетонним покриттям, пішохідної зони (по периметру проєктованої) споруди з покриттям бетонною бруківкою (плиткою тротуарною - ФЕМ), озеленення з влаштуванням газонів багаторічних трав та дерев.

Техніко-економічні показники:

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість
1.	Площа ділянки, в т. ч : – площа мощення: – площа асфальтобетонного покриття – площа озеленення	Га га га га	<u>0,0616</u> 0,0350 - 0,0116
2.	Площа забудови	га	0,0150
3	Кількість мешканців (коеф. сімейності – 3.5)	люди	4
4.	Загальна площа будинку	м ²	219
5.	Загальна площа квартири	м ²	174

4. Висновок

Розміщення даної земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку не суперечить генеральному плану і концепції розвитку міста, покращить житлові умови мешканців міста Львова .

Ділянка розміщена поза межами червоних ліній вулиць, не суперечить пішохідним і транспортним зв'язкам.

Дане містобудівне обґрунтування необхідно погодити у встановленому порядку з усіма зацікавленими організаціями.

Межі земельної ділянки узгоджуються із суміжними землекористувачами.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ

забудови земельної ділянки

розміщення земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку на вул. Сокійній, 10 у м. Львові

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування **2-поверховий індивідуальний житловий будинок**
2. Площа земельної ділянки **0.0616** гектарів
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки **24%**
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки **2435** метрів корисної площі на 1 гектар, **64** осіб на 1 гектар (для житлових будинків)
5. Гранична висота будівлі/споруди **9.7** метрів
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: фронтальної – **10,0 м**, тильної – **8,0 м**, бокових – **2,0 м, 4,0 м.**
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній **10,0** метрів
8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд **6** метрів
9. Інші планувальні обмеження **-**
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів **влаштування проектного заїзду з пониженим бордюром, влаштування гостьової автостоянки**
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо — для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури **-**
12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади — з посиланням на дату і номер документа) щодо:
благоустрою та озеленення земельної ділянки _____ - _____
малих архітектурних форм _____ - _____
елементів зовнішньої реклами _____ - _____
використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху _____ - _____
розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень _____ - _____
опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) _____
влаштування шатрового даху, з покриттям метало черепицею, вертикальні площини фасаду, стіни –личкувальна цегла з внутрішнім утепленням.
- можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому — при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди _____ - _____
13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови **-**
14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості,

можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства _____ -

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" _____ -

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки **робочу документацію розробити згідно наданих технічних умов інженерних служб міста.**

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до _____

(рішення від _____ № _____ сесії _____ ради про затвердження

місцевих правил забудови або містобудівного обґрунтування)

Містобудівні умови і обмеження чинні до " _____ " _____ 20__ року.

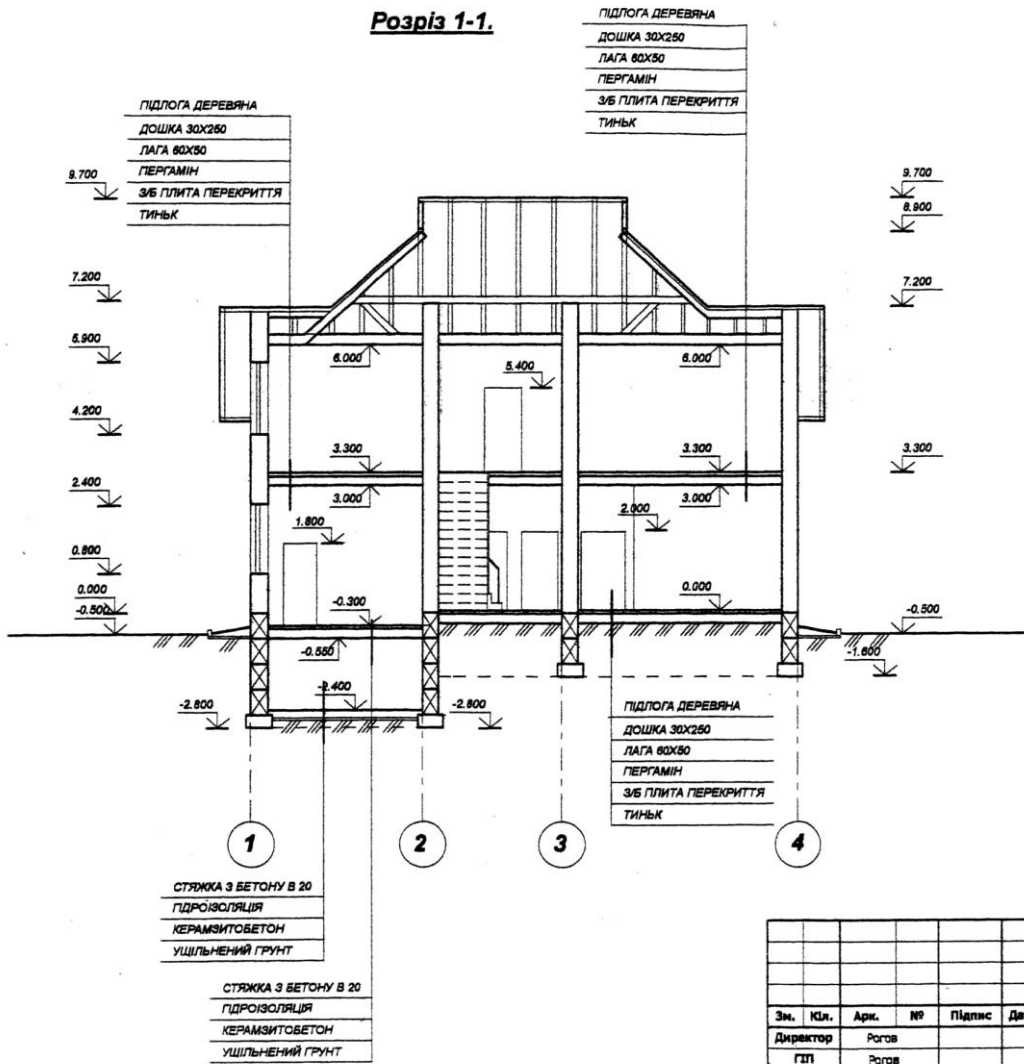
(посада особи, що видала цей документ)
(прізвище)

(підпис)

(ініціали та

МП

Розріз 1-1.



Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата
Директор		Рогов			
ГП		Рогов			
Проект		Рогов			

Фасад в осях 1-4.



Фасад в осях Г-А.





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

11.11.09 № 3-Ж-20626/2009

На № 3-Ж-20626 від 09.10.09

м. Львів вул. С.Петлюри, буд.18-А кв.35
п. Павичу Ю.О.

Про погодження містобудівного обґрунтування розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на вул. Спокійній, 10 в м. Львові.

Управління архітектури розглянуло подане містобудівне обґрунтування розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на вул. Спокійній, 10 в м. Львові, розроблене ПП «Універсал Проект» (Директор – М.Князик). Враховуючи: наказ департаменту містобудування про надання дозволу на розроблення містобудівного обґрунтування від 08.10.2009 № 155; лист головного управління міністерства надзвичайних ситуацій України у Львівській області від 04.09.2009 № 8/746; лист Франківської районної санітарно-епідеміологічної станції від 04.09.2009 № 1930/01, витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 29.07.2009 № 23436476, договір купівлі продажу земельної ділянки 28.07.2009 ВМІ № 568244 управління архітектури департаменту містобудування попередньо погоджує подане містобудівне обґрунтування розміщення земельної ділянки для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на вул. Спокійній, 10 в м. Львові.

Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки	– 0,0616 га
В тому числі:	
1.1 площа забудови	– 0,0150 га
1.2 площа озеленення	– 0,0116 га
1.3 площа покриттів	– 0,0350 га
2. поверховість (включно з мансардою)	– 2 пов.

Дане містобудівне обґрунтування після отримання позитивних висновків державного управління охорони навколишнього природного середовища в Львівській області, комплексної державної експертизи та проведення громадського обговорення згідно вимог ЗУ «Про планування і забудову територій», підлягає затвердженню наказом департаменту містобудування Львівської міської ради разом з містобудівними умовами і обмеженнями забудови земельної ділянки та отримання вихідних даних на проектування.

Начальник управління архітектури
М.Гальків тел.2 975 786

Ю.Криворучко