

ПП РИЖИЙ В.І.
Ліцензія: серія АВ №228645

МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ
Розміщення земельної ділянки для реконструкції з
прибудовою і надбудовою нежитлових приміщень
(колишня пральня) під житловий будинок на вул.
Джерельній, 6а в м. Львові.

Замовник: гр. Грицик Т.М.

ГАП



Рижий В.І.

Виконав

Рижий В.І.

Львів - 2008 р.

ЗМІСТ

№ п/п	Найменування	Сторінка
	Анотація	
1.	Вступ	1
2.	Містобудівна ситуація і характеристика ділянки	2
3.	Пропозиції щодо розміщення	3
5.	Висновок містобудівного обґрунтування	5

Анотація

- Містобудівне обґрунтування розроблене для:
- отримання відповідних дозволів в органах міської виконавчої влади та органах державного нагляду.

1. Вступ

Загальна частина

Містобудівне обґрунтування розміщення земельної ділянки для реконструкції з прибудовою та надбудовою нежитлових приміщень під житловий будинок на вул. Джерельній, 6а в м. Львові розроблене ПП Рижий В.І. на замовлення гр. Грицика Т.М., згідно статті 26 Закону України «Про планування та забудову території...».

Склад містобудівного обґрунтування:

1. Пояснювальна записка.

2. Креслення:

- Ситуаційна схема розміщення об'єкта в населеному пункті – аркуш №1;
- Схема розміщення об'єкта в системі генплану м. Львова М 1:5000 – аркуш №2;
- схема генплану М 1: 500 – аркуш №3.

Підстава для проектування:

1. Ухвала Львівської міської ради №1605 від 28.02.2008р.

Нормативна база:

1. ДБН 360-92** „Містобудування. Планування забудова міських і сільських поселень”.
2. ДБН Б. 1.1-4-2002 „Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування”.
3. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173.

2. Містобудівна ситуація і характеристика ділянки

а) характеристика місця розташування об'єкта

Проектована земельна ділянка орієнтовною площею 178,00 м² розташована на вул. Джерельній, 6а в центральній частині м. Львова.

Рельєф ділянки спокійний, спланований. Перепад висот в межах ділянки не перевищує 0,18 м.

б) характеристика наявної містобудівної документації

Згідно генерального плану (розробленого ДП «Містопроєкт») земельна ділянка, на яку розробляється містобудівне об'ґрунтування, знаходиться в раніше сформованій зоні житлової та громадської забудови за межами червоних ліній.

в) характеристика існуючої забудови та використання території

В даний час на земельній ділянці розташована нежитлова будівля. На земельній ділянці зелені насадження (кущі, дерева) відсутні.

Ділянка обмежена:

- з півночі – землі Львівської міської ради (будинковолодіння №8);
- з сходу – землі Львівської міської ради;
- з півдня – землі Львівської міської ради (будинковолодіння №6);
- з заходу – землі Львівської міської ради (будинковолодіння №6).

г) характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

Найближчі інженерні комунікації електромережа, газопровід, водопровід знаходяться на території проектованої земельної ділянки.

Під'їзд (прохід) до ділянки можливий з західної сторони від існуючої вул. Джерельної через існуючий проїзд.

3. Пропозиції щодо розміщення

На проектованій земельній ділянці орієнтовною площею 178,00 м² передбачається розташування житлового будинку.

Генеральним планом передбачається використання існуючого заїзду-виїзду на територію шириною 2,80 м з боку вул. Джерельної.

Враховуючи оточуючі житлові будинки та згідно з ДБН 360-92** "Планування і забудова міських і сільських поселень" реконструйована будівля може бути 2-ва поверхи з мансардним.

3

(в т.ч. мансардним) ←

Перед входом в будинок пропонується влаштування мощення тротуарною плиткою.

Вертикальне планування території вирішується з врахуванням існуючого рельєфу та планувальної ситуації.

Показники по генплану

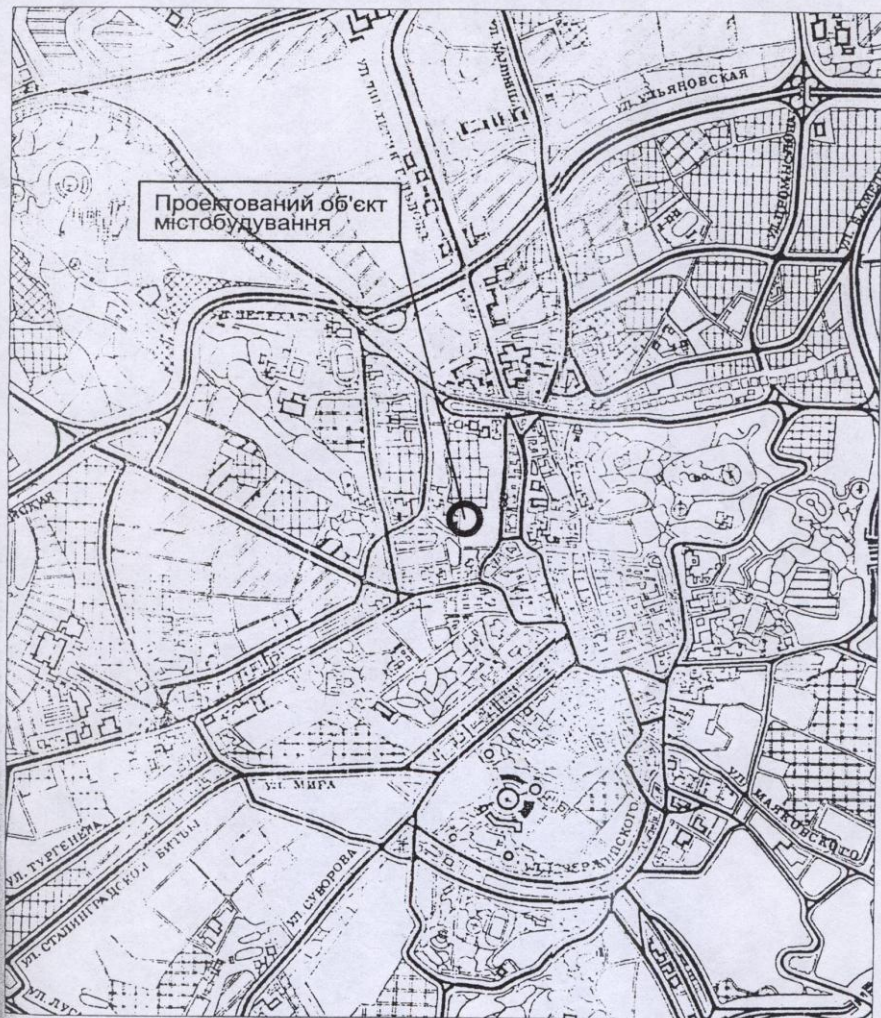
1. Площа ділянки, яка пропонується для відведення	178,00 м ²
2. Площа під забудовою	165,52 м ²
3. Площа під твердим покриттям	12,18 м ²

4. Висновок містобудівного обґрунтування.

Враховуючи вищенаведене вважаємо можливим реконструкцію існуючої нежитлової будівлі під індивідуальний житловий будинок висотою 2-поверхи з мансардним на вул. Джерельній, 6а в м. Львові.

Містобудівне обґрунтування погодити у встановленому законодавством України порядку.

Схема розміщення об'єкта
в системі генплану м. Львова М 1:5000



Містобудівне обґрунтування

Реконструкція з прибудовою і надбудовою нежитлових приміщень (колишня пральня) під житловий будинок на вул. Джерельній, ба в м. Львові

Житловий будинок

Стадія	Лист	Листів
МО	2	3

Схема розміщення об'єкта
в системі генплану м. Львова М 1:5000

ПП Рижий В.І.
Ліцензія: серія АВ
№228645

№	Кільк.	Лист	№ док.	Підп.	Дата
1	АР	Рижий			2008р.
2	архітект.	Рижий			2008р.

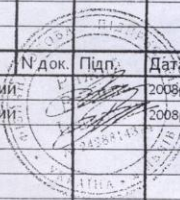
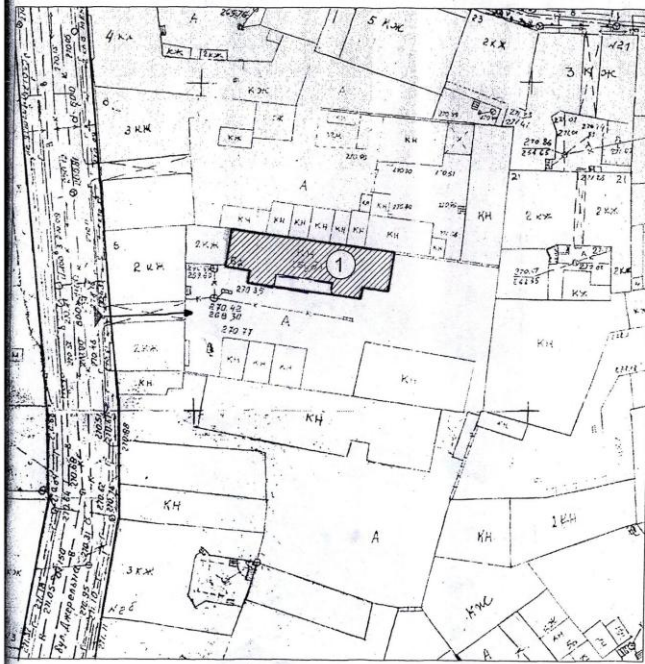







Схема генплану М 1:500



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Номер п/п	Назва	Одиниця виміру	Згідно проекту
1	Площа ділянки, яка пропонується для відведення	м ²	178,00
2	Площа під забудовою	м ²	165,52
3	Площа під твердим покриттям	м ²	12,18

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Межа земельної ділянки
-  Прохід, проїзд
-  Існуючі будівлі та споруди
-  Проектовані будівлі та споруди
-  Проектовані будівлі та споруди

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ,
СПОРУД ТА МАЙДАНЧИКІВ

1. Проектований житловий будинок



					Містобудівне обґрунтування			
					Реконструкція з прибудовою і надбудовою нежитлових приміщень (колишня пральня) під житловий будинок на вул. Джерельній, 6а в м. Львові			
І	Кільк	Лист	№ док.	Форм.	Дата	Стадія	Лист	Листів
П	Рижик	3	1	1:500	2008	МО	3	3
Хітєкт.	Рижик				2009			



МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ

забудови земельної ділянки

для обслуговування та реконструкції з прибудовою і надбудовою нежитлових приміщень (колишня пральня) під житловий будинок на вул. Джерельній, ба в м. Львові

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування **житловий будинок**
2. Площа земельної ділянки **0,0178** гектарів
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки **93 %**
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки **9325** метрів корисної площі на 1 гектар, **449** осіб на 1 гектар (для житлових будинків)
5. Гранична висота будівлі/споруди **11,0** метрів, (9 м в стінах)
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: фронтальної (з боку подвір'я) - **0,0 м**, тильної (з боку приблокованих гаражів) - **0,0 м**, бокових - (з боку брандмауєру будинку) - **0,0 м**, (з боку розворотного майданчика) - **0,0 м**.
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній - **немає**
8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд **0,0** метрів
9. Інші планувальні обмеження **будинок розміщений в історичному ареалі міста Львова**.
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів **забезпечити під'їзд до будинку через проїзд з вулиці Джерельної в будинку №6 і та влаштування розворотного майданчику у внутрішньому подвір'ї, влаштування підходу до будівлі**.
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо — для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури **передбачити гостюву автостоянку і автостоянку для мешканців даного будинку на 6 машиномісць в подвір'ї біля розворотного майданчика**.
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 **немає**
 - малих архітектурних форм **немає**
 - елементів зовнішньої реклами **немає**
 - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху **перший, другий, мансардний (третій) поверх – житловий, дві квартири в трьох рівнях**.
 - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень **прибудовані фронтони (ризаліти) – для розширення квартирного простору, сходові клітки**.
 - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) **з високоякісних, сучасних будівельних матеріалів**
 - 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 - **існуюча будівля**

(колишня пральня) нежитлова 1-поверхова, реконструюється з розширенням за рахунок прибудови та надбудови двох поверхів і змінює свої функціональне використання під дво квартирний триповерховий житловий будинок.

13. Вимоги до території, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови **забезпечення доїзду до ділянки, влаштування розворотного майданчику, заощення прибудинкової території.**

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 **немає**

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 **немає**

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)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

МП

Дані містобудівні умови є проектом містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки і перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені органом місцевого самоврядування чи уповноваженим органом архітектури і містобудування.

