

Львівське комунальне підприємство
“АРХБУДНАГЛЯД”

Стадія: М.О.

**МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ
реконструкції індивідуального житлового будинку
з добудовою і надбудовою 2-го поверху
на вул. Яричівській, 7 у м. Львові**

Замовник :

гр. Богач Б.Г.

Директор

Н. Юзич

ГАП

Г. Куляса



Ліцензія: серія АВ № 369933
від 12 грудня 2007 р.

Львів – 2009 р.



1. Вступ

Містобудівне обґрунтування реконструкції індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою 2-го поверху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові розроблене ЛКП "Архбуднагляд" на замовлення гр. Богача Б.Г., згідно статті 26 закону України „Про планування і забудову територій...” в наступному складі:

1. Пояснювальна записка .
2. Графічні матеріали:
 - ситуаційна схема М 1:10000
 - фрагмент генплану м. Львова - лист № 1.
 - генплан М 1:500 - лист № 2.

Зміст пояснювальної записки

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

Вихідні дані для проектування:

1. План земельної ділянки м 1:500.
2. Висновок Управління архітектури № 3– Б-17381/2401 від 07.09.2009 р.
3. Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЛВ №000199 від 01.09.2003 р.

Нормативні документи:

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

Містобудівне обґрунтування розроблене для вирішення питання землекористування і використання земельної ділянки.

2. Містобудівна ситуація і характеристика ділянки

Існуюча земельна ділянка розташована в східній частині м. Львова (Личаківський адмінрайон), на території сформованого кварталу індивідуальної житлової забудови, на вул. Яричівській, 7 у м. Львові .

На ділянці розташований індивідуальний житловий будинок, господарська будівля. Ділянка частково заощена твердим покриттям, озеленена (сад, город) і огорожена. Згідно державного акту на право власності на земельну ділянку, земельна ділянка, площею 817,0 м2, належить гр. Богачу Б.Г.. Цільове призначення земельної ділянки – обслуговування житлового будинку.

Ділянка межує:

- з півночі – червоною лінією;
- з сходу – межею ділянки індивідуального житлового будинку № 9 на вул. Яричівській ;
- з півдня – червоною лінією вул. Яричівської;
- з заходу – межею ділянки індивідуального житлового будинку № 5 на вул. Яричівській.

Рельєф ділянки рівнинний, з ухилом в напрямку південь-північ. Перепад висот по ділянці складає до 8,0 м.

Під'їзд до ділянки сформований з вул. Тракт Глинянський, через вул. Яричівську.

Поряд з проєктованою ділянкою, вздовж сформованих вулиць, проходять міські інженерні комунікації (водопровід, газопровід , електрокабелі). Каналізація – існуючі локальні очисні споруди. Ділянка розташована поза межами червоних ліній вулиць і проїздів.

Існуючий на ділянці індивідуальний житловий будинок – 1-но поверховий, капітальний, розрахований на одну сімю, розташований на віддалі 59,0 м від існуючої під'їзної залізничної колії (нормативна віддаль – 50,0 м). Санітарні і протипожежні віддалі до існуючої оточуючої забудови витримані.

Згідно генерального плану м.Львова, розробленого ДПМ «Містопроєкт», функціональне призначення території проєктованої ділянки – територія кварталу індивідуальної житлової забудови.

3. Пропозиції щодо розміщення і поділу території

Проектом передбачається реконструкція існуючого індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою поверху і влаштування приміщень мансардного поверху в об'ємі горища проектного даху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові, організація земельної ділянки для його обслуговування. Площа земельної ділянки для обслуговування індивідуального житлового будинку, згідно державного акту, складає 817,0 м².

Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової забудови. Функціональне призначення проектного об'єкту – індивідуальний житловий будинок. Поверховість проектного будинку – 2 поверхи з можливістю влаштування мансардного поверху в об'ємі горища проектного даху, відповідає нормативній поверховості індивідуальної житлової забудови (1 – 3 поверхи).

Загальна площа приміщень існуючого будинку – 101,3 м², дозволяє реконструкцію його з розширенням за рахунок добудови і надбудови.

Добудова – влаштування 4-х несучих колон для конструктивного вирішення розширення 2-го поверху. Вхід у будинок залишається без змін.

Набудова – влаштування 2-го повноцінного поверху і можливість влаштування приміщень мансардного поверху в об'ємі проектного горища. Після реконструкції загальна площа будинку становитиме 264,9 м².

Під'їзд до ділянки сформований з вул. Яричівської, з проїздом до господарської будівлі (гаражу). Для транспортного обслуговування житлового будинку передбачається влаштування господарського (протипожежного) проїзду в східній частині ділянки з господарським майданчиком.

Благоустроєм ділянки передбачається влаштування і впорядкування проїздів з покриттям асфальтобетонном, виділення пішохідної зони тротуарів і майданчиків з покриттям бетонною бруківкою (ФЕМ), влаштування газонів багаторічних трав, саду, городу, зовнішнього освітлення території.

Інженерне забезпечення будинку здійснюватиметься від міських інженерних комунікацій, згідно ТУ (технічних умов). Опалення – індивідуальне, від двохфункційного газового котла. Будинок підключений до міських інженерних комунікацій, обладнується лічильниками на газ, воду, електрику. Зв'язок між поверхами забезпечується внутрішніми проектними сходами.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ :

1. Площа земельної ділянки - 817,0 м² (0,0817 га).

В тому числі:

- площа забудови – 277,0 м²;

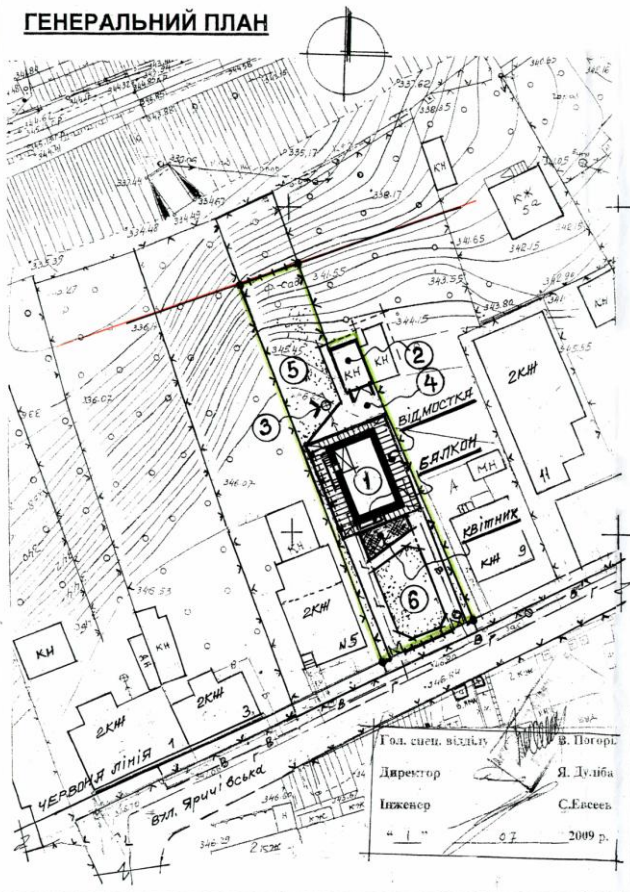
- площа заощень – 302,0 м²;

- площа озеленення – 380,2 м².

4. Висновок

Реконструкція індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою 2-го поверху і влаштування приміщень мансардного поверху в об'ємі проектного даху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові не суперечить генплану і зонуванню території міста, покращить благоустрій території і ефективність використання міських земель, житлові умови мешканцям міста. Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній вулиць. Нормативні розриви до існуючої забудови витримані, існуючий інсоляційний режим не порушений.







ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



ЕКСПЛІКАЦІЯ





1. Індивідуальний житловий будинок (реконструкція з добудовою і надбудовою)
2. Господарська будівля (гараж)
3. Локальні очисні споруди
4. Господарський майданчик
5. Сад
6. Город

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

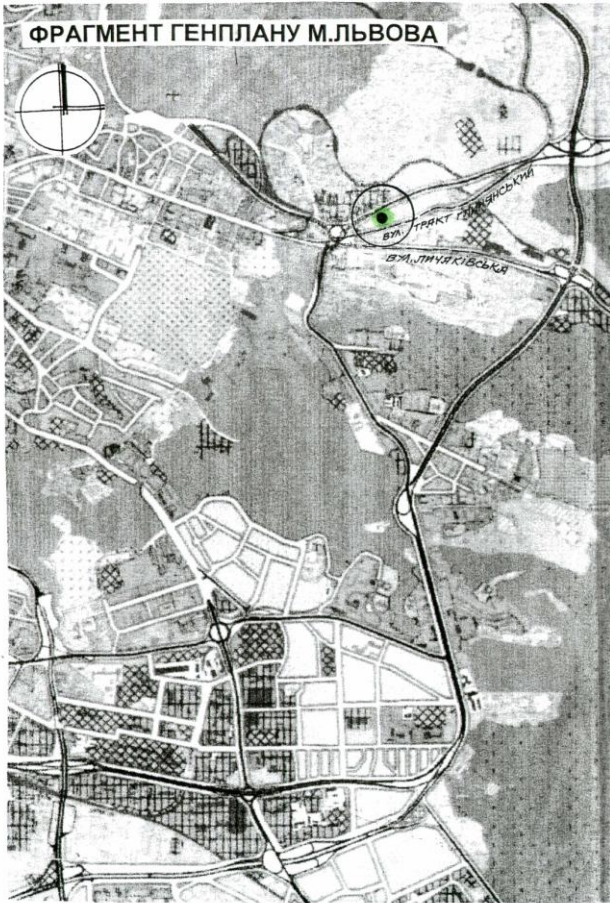
-  Житлові будинки і їх поверховість
-  Нежитлові будівлі і споруди
-  Дороги, проїзди з червоними лініями
-  Тротуари, пішохідні майданчики
-  Озеленення
-  Межа ділянки

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

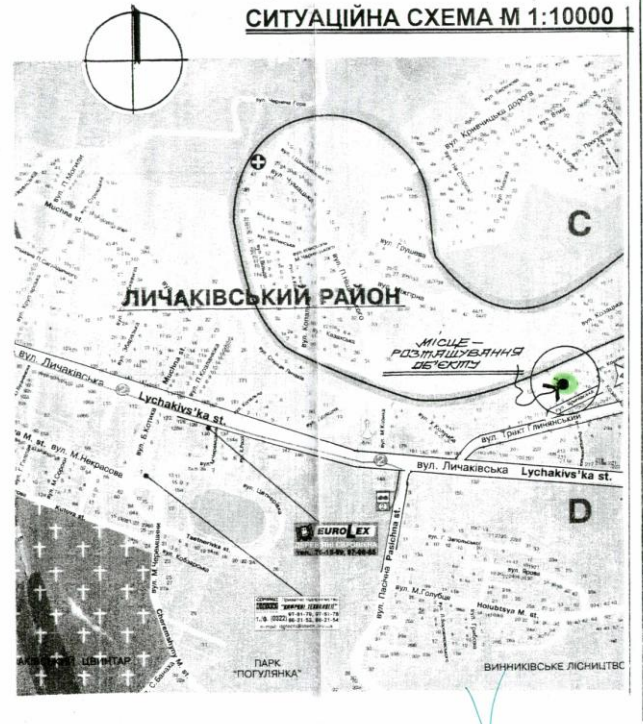
- 1. Площа земельної ділянки — 817,0 м²
- В тому числі:
 - площа забудови — 277,0 м²
 - площа покриттів — 302,0 м²
 - площа озеленення — 380,0 м²

				2009			
				Містобудівне обґрунтування реконструкції індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою 2-го поверху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові			
Директор	Юзич Н.			ЗАБУДОВА ТА ВІДВАНТАЖЕННЯ	Стадія	Лист	Листів
ГАП	Куласа І.				М.О.	2	
Розроб.	Куласа І.						
	Пашко В.						
				ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН			
				ЛКП „АРХБУДНАГЛЯД” м. Львів			

ФРАГМЕНТ ГЕНПЛАНУ М.ЛЬВОВА



СИТУАЦІЙНА СХЕМА М 1:10000



		2009			
Директор	Юзич Н.	Містобудівний об'єкт: реконструкція індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою 2-го поверху на вул. Яривський, 7 у м. Львові			
ГАП	Куляса І.				
Розроб.	Куляса І.				
	Пашко В.	З'ЯВУЄТЬСЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ	Стадія	Лист	Листів
		ФРАГМЕНТ ГЕНПЛАНУ М.ЛЬВОВА, СИТУАЦІЙНА СХЕМА	М.О.	1	
			ЛКП „АРХБУДНАГЛЯД” м.Львів		



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

04.11.09 № 3-Б-19281/м/09

На № 3-Б-19281 від 23.00.09

м. Львів вул. Яричівська, 7
п. Богачу Б.Г.

Про погодження містобудівного обґрунтування реконструкції індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою другого поверху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові.

Управління архітектури розглянуло подане містобудівне обґрунтування реконструкції індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою другого поверху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові, розроблене ЛКП «Архбуднагляд» (Директор – Н.Юзич).

Враховуючи: державний акт на право власності на земельну ділянку від 01.09.2003 серія ЛВ № 000199; лист управління архітектури від 07.09.2009 № 3-Б-17381, управління архітектури департаменту містобудування **попередньо погоджує подане містобудівне обґрунтування реконструкції індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою другого поверху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові.**

Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки	- 0,0817 га/
В тому числі:	
1.1 площа забудови	- 0,0277 га
1.2 площа озеленення	- 0,0380 га
1.3 площа покриттів	- 0,0160 га
2. поверховість (включно з мансардою)	- 3 пов.

Дане містобудівне обґрунтування після отримання позитивних висновків міської санітарно-епідеміологічної станції, головного управління міністерства надзвичайних ситуацій України у Львівській області, державного управління охорони навколишнього природного середовища в Львівській області, держекспертизи 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 в користуванні земельною ділянкою та отримання вихідних даних на проектування.

Начальник управління архітектури

М.Гальчик тел.2 975 786

Ю.Криворучко



ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління охорони історичного середовища

вул. Валова, 20, м. Львів, Україна. тел.: 235 4538

11.01.10 № 04/05

на № 3-Б-27457

від 29.12.2009р.

на № 04/5100

від 30.12.2009р.

п. Богачу Б.Г.
м. Львів, вул. Яричівська, 7

Управління охорони історичного середовища ЛМР розглянуло та погоджує містобудівне обґрунтування «Реконструкції індивідуального житлового будинку з добудовою і надбудовою 2-го поверху на вул. Яричівській, 7 у м. Львові», опрацьоване ПП «Універсал Проект» (ліцензія серія АБ №104467 від 04.05.2005р.).

Начальник управління

Л. Онищенко-Швец

Р.Дач
2354049