



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію гр. Труш С. М. господарської будівлі під двоквартирний житловий будинок з вбудованим нежитловим приміщенням на вул. Природній, 5-А у м. Львові

Розглянувши звернення громадянки Труш Степанії Михайлівни від 12.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4174-8031-6361-2911, містобудівний розрахунок реконструкції господарської будівлі під двоквартирний житловий будинок з вбудованим нежитловим приміщенням на вул. Природній, 5-А у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.05.2014 № 21474344 та від 12.05.2014 № 21471876, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого права власності від 09.01.2020 № 195733685, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.10.2019 № НВ-4611339732019, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію громадянкою Труш Степанією Михайлівною господарської будівлі під двоквартирний житловий будинок з вбудованим нежитловим приміщенням на вул. Природній, 5-А у м. Львові (додаються).

2. Громадянці Труш Степанії Михайлівні:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного 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 з врахуванням:

2.2.1. Рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 “Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади”.

2.3. Передбачити у проєктній документації опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 “Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві”, матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 “Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімачів та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500”.

2.7. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

Андрій САДОВИЙ

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на реконструкцію господарської будівлі під двоквартирний
житловий будинок з вбудованим нежитловим приміщенням
на вул. Природній, 5-А у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Природній, 5-А у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянка Труш Степанія Михайлівна, м. Львів, вул. Природна, 5-А.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0141 га (кадастровий номер 4610136900:03:003:0109) – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 поверхів) відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 19.03.2021 № 4.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 12,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50,00 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 330 люд./га

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 0,00 м від червоної лінії з південної сторони;
- 4,80 м до існуючої забудови з південної сторони;
- 22,43 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;
- 30,06 м до існуючої забудови з північно-східної сторони.

Об'єкт (реконструкція господарської будівлі під двоквартирний житловий будинок з вбудованим нежитловим приміщенням на вул. Природній, 5-А у м. Львові) запроєктувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 “Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів”. Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого об'єкта на прилеглу територію.

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) – земельна ділянка на вул. Природній, 5-А розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм та з врахуванням Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про охорону культурної спадщини”.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та узгодити його у встановленому законодавством порядку. Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 22.10.2021 № 924 “Про погодження меж історичного ареалу м. Львова”.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ