



Додаток

Затверджено
наказом директора департаменту
містобудування
від 24.10.2013 № 380

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
на вул. Є. Озаркевича, 4-а у м. Львові

1. Назва об'єкта будівництва – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (перша черга) на вул. Є. Озаркевича, 4-а зі знесенням існуючих будівель.

2. Інформація про замовника – товариством з обмеженою відповідальністю "Розвиток нерухомості", м.Львів, просп. В. Чорновола, 67-г.

3. Наміри забудови – будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Розвиток нерухомості" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (перша черга) на вул. Є. Озаркевича, 4-а зі знесенням існуючих будівель, включаючи:

- триповерховий житловий будинок з мансардним поверхом та вбудованим торговим приміщенням (будинки № 1 на генплані);
- шести поверховий житловий будинок з мансардним поверхом (№ 2, 3, 4 на генплані);
- чотири поверховий житловий будинок з мансардним поверхом (№ 5 на генплані).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – м. Львів, вул. Є. Озаркевича, 4-а.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – договір оренди землі від 29.07.2013 № Ф-2234 (терміном на 10 років для будівництва і обслуговування житлового та офісного комплексу).

6. Площа земельної ділянки – 0,4500 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.

9. Функціональне призначення земельної ділянки – землі змішаного використання (землі комерції та землі житлової забудови).

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. Площа забудови | 1314,40 м ² ; |
| 2. Загальна площа будинку | 9926,70 м ² ; |
| 3. Загальна площа квартир | 5230,00 м ² ; |

Відповідає
оригіналу

4. Житлова площа	2792,60 м ² ;
5. Загальна площа вбудованих приміщень	2286,30 м ² ;
в т.ч.: - площа гаражу	2144,00 м ² ;
- площа магазину	54,40 м ² ;
- площа офісу	87,90 м ² .

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – поряд з ділянкою обґрунтування розташований цінний двоповерховий з високим цоколем будинок на вул. Є. Озаркевича, 6, об'ємна люкарна якого служить акцентом в перспективі вулиці Є. Озаркевича при під'їзді з вул. Городоцької. Її значення не повинно бути порушене доповненням забудови. В місці приблокування верхня відмітка стіни проектного наріжника повинна співпадати з верхньою відміткою брандмауера на головному фасаді існуючого будинку (12,40 м від існуючої відмітки землі на куті будинку № 6), а схил проектного даху в цьому ж місці повторювати кут даху будинку № 6. Кутова частина доповнення забудови може бути вищою. Максимальна висота основних стін цієї ж частини проектного наріжника в глибині ділянки – до 14,00 м від рівня землі.

Проектована забудова всередині кварталу не повинна перевищувати верхніх відміток існуючої забудови вулиці Шептицьких (до 22,00 м в стінах та 26,00 м по гребені даху). Враховуючи наведене пропонуємо запроектувати споруду, яка б складалась з кількох частин, різних по висоті та габаритах залежно від рельєфу та оточення. В частині проектного комплексу між будинками № 10 на вул. Шептицьких та № 6 на вул. Є. Озаркевича верхня відмітка стін не повинна перевищувати 16,00 м від рівня землі, а верхня відмітка гребеня даху – 18,00 м від рівня землі, відповідно до історико-містобудівного обґрунтування розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та офісно-оздоровчого центру на вул. Є. Озаркевича, 4-а у м. Львові (коригування), розробленого державним підприємством "Український регіональний спеціалізований науково-реставраційний інститут "Укрзахідпроектреставрація".

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36,00%.

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – 600 осіб на 1 га.

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – об'єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (перша черга) на вул. Є. Озаркевича, 4-а зі знесенням існуючих будівель) запроектувати по червоній лінії вул. Є. Озаркевича в межах відведеної земельної ділянки (договір оренди землі від 29.07.2013 № Ф-2234 (терміном на 10 років для будівництва і обслуговування житлового та офісного комплексу) 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" з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції, нормативних вимог. Проектом передбачити влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями), врахувати місце розміщення проектного об'єкта в межах історичного ареалу міста, дотримуватись засад

Відповідно
оригіналу

гармонійного поєднання нової забудови і забудови сформованого архітектурно-містобудівного середовища. Надати проектуваному об'єкту архітектурної виразності, строгості та підпорядкованості історичному середовищу міста.

Перед початком проектування провести археологічні дослідження ділянки. Результати досліджень врахувати при проектуванні.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд – будівництво 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", нормативних документів та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів". Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів із усунення аварійних ситуацій на прилеглих до території даного об'єкта будинках, загрози обвалу їх несучих конструкцій, нанесення матеріальних збитків мешканцям та житловому фонду.

Предбачити необхідний комплекс робіт з підсилення конструктивних елементів суміжної забудови (на підставі актів обстеження) та висновків (згоди на блокування) суміжних землекористувачів та власників нерухомості у зв'язку із проведенням будівельних робіт.

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

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

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. Є. Озаркевича із влаштуванням малих архітектурних форм (урни для сміття, ліхтарі тощо). 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 в межах відведеної земельної ділянки відповідно до вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами і доповненнями). 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 будівництва передбачити з вул. Є. Озаркевича. 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).

Відповідно
оригінал

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – проектом врахувати розміщення проектного об'єкта в історичному ареалі міста.

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 всіх приміщень загального користування будинку тощо).

Директор департаменту містобудування,
в.о. начальника управління архітектури

А. Павлів

Відповідає
оригіналу