



УКРАЇНА

ПУСТОМИТІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

81100, вул. М.Грушевського, 11, м. Пустомити, Львівська обл., тел. 4-11-65

29.12.2016 р. № 348-32/20

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
забудови земельної ділянки для будівництва
багатоквартирного житлового будинку (№ 1 на генплані)
в с. Сокільники Пустомитівського району Львівської області
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва багатоквартирний житловий будинок (№ 1 на генплані);
2. Інформація про замовника ТзОВ «Глобус Буд Плюс», ідентифікаційний код 40987062, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 1001771932, місце знаходження юридичної особи: м. Львів, вул. Наукова, 7Б;
3. Наміри забудови будівництво 107-квартирного житлового будинку (№ 1 на генплані);
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта Львівська область, Пустомитівський район, с. Сокільники;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
 - Договір оренди землі від 05.10.2007р., зареєстрований в Пустомитівському ЦДЗК 29.12.2007р. за № 04:07:458:00619;
 - Договір про внесення змін та доповнень до Договору оренди землі від 05.10.2007р., укладений 23.10.2015р.;
 - Договір суборенди земельної ділянки від 05.12.2016р.;
6. Площа земельної ділянки 0,6592га;
7. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та громадської забудови;
8. Посилання на містобудівну документацію генеральний план с. Сокільники, розроблений ДПМ «Містопроєкт» та затверджений рішенням Сокільницької сільської ради від 15.02.2014р. № 523, детальний план території виконаний КП «Архітектурно-планувальне бюро» Пустомитівської районної ради, містобудівний розрахунок забудови земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку підготовлений ДПМ «Містопроєкт»;
9. Функціональне призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта:
 - а) Площа ділянки – 0,6592га
 - б) Площа забудови – 0,1338га
 - в) Поверховість – бпов.
 - г) Гранична висота будинку – 23,70м
 - д) Кількість квартир в будинку – 107кв.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота проєктованих будівель **23,70м**;
2. відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) у відповідності ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
4. Відстань від об'єкта що проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання відповідно до містобудівного розрахунку;
5. Планувальні обмеження (охоронна зона пам'яток культурної спадщини, зона охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) **немає**;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проєктуються до існуючих об'єктів та споруд відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
7. Охоронні зони інженерних комунікацій при розробці робочого проєкту врахувати охоронні зони інженерних мереж та погодити відповідними інженерно-експлуатаційними службами;
Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань для будівництва врахувати інженерно-геологічні вишукування проведені ФОП Ковальчуком А. А. у 2016р. (угода № 2016/11/29);
8. Вимоги щодо благоустрою в тому числі щодо відновлення благоустрою передбачити повний комплексний благоустрій території проєктованого об'єкта з використанням сучасних фігурних елементів мощення, асфальтного покриття, систем організованого відведення поверхневих вод, озеленення території;
9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку під'їзди та підходи до проєктованого будинку передбачити з внутрішньо-квартального проїзду;
10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини **немає**;
12. Вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти: насипні, намивні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) у відповідності до вимог ДБН В.1.1-12:2006;
13. Технічні умови та інженерне забезпечення об'єкта (за наявності) **немає**;
14. Інші вимоги та обмеження у відповідності до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та рішення Сокільницької сільської ради від 23.11.2012р. № 394 передбачити пайову участь (внесок) замовника у створенні інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту

Начальник відділу містобудування
та архітектури Пустомитівської
районної державної адміністрації –
головний архітектор району


В. М. ВАЩУК

Підготувала  С. Кончевич



УКРАЇНА

**ПУСТОМИТІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

81100, вул. М.Грушевського, 11, м. Пустомити, Львівська обл., тел. 4-11-65

29.12.2016р. № 349-32/20

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
забудови земельної ділянки для будівництва
багатоквартирного житлового будинку (№ 2 на генплані)
в с. Сокільники Пустомитівського району Львівської області
(адреса або місце розташування земельної ділянки)**

Загальні дані

11. Назва об'єкта будівництва багатоквартирний житловий будинок (№ 2 на генплані);
12. Інформація про замовника ТзОВ «Глобус Буд Плюс», ідентифікаційний код 40987062, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 1001771932, місце знаходження юридичної особи: м. Львів, вул. Наукова, 7Б;
13. Наміри забудови будівництво 91-квартирного житлового будинку (№ 2 на генплані);
14. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта Львівська область, Пустомитівський район, с. Сокільники;
15. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
 - Договір оренди землі від 05.10.2007р., зареєстрований в Пустомитівському ЦДЗК 29.12.2007р. за № 04:07:458:00619;
 - Договір про внесення змін та доповнень до Договору оренди землі від 05.10.2007р., укладений 23.10.2015р.;
 - Договір суборенди земельної ділянки від 05.12.2016р.;
16. Площа земельної ділянки 0,6592га;
17. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та громадської забудови;
18. Посилання на містобудівну документацію генеральний план с. Сокільники, розроблений ДПП «Містопроєкт» та затверджений рішенням Сокілицької сільської ради від 15.02.2014р. № 523, детальний план території виконаний КП «Архітектурно-планувальне бюро» Пустомитівської районної ради, містобудівний розрахунок забудови земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку підготовлений ДПП «Містопроєкт»;
19. Функціональне призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
20. Основні техніко-економічні показники об'єкта:
 - а) Площа ділянки – 0,6592га
 - б) Площа забудови – 0,1203га
 - в) Поверховість – 2/6/7пов.
 - г) Гранична висота будинку – 26,00м
 - д) Кількість квартир в будинку – 91кв.

Містобудівні умови та обмеження:

15. Гранично допустима висота проєктованих будівель **19,20м**;
16. відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
17. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) у відповідності ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
18. Відстань від об'єкта що проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання відповідно до містобудівного розрахунку;
19. Планувальні обмеження (охоронна зона пам'яток культурної спадщини, зона охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) **немає**;
20. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проєктуються до існуючих об'єктів та споруд відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
21. Охоронні зони інженерних комунікацій при розробці робочого проєкту врахувати охоронні зони інженерних мереж та погодити відповідними інженерно-експлуатаційними службами;
Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань для будівництва врахувати інженерно-геологічні вишукування проведені ФОП Ковальчуком А. А. у 2016р. (угода № 2016/11/29);
22. Вимоги щодо благоустрою в тому числі щодо відновлення благоустрою передбачити повний комплексний благоустрій території проєктованого об'єкта з використанням сучасних фігурних елементів мощення, асфальтного покриття, систем організованого відведення поверхневих вод, озеленення території;
23. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку під'їзди та підходи до проєктованого будинку передбачити з внутрішньо-квартального проїзду;
24. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
25. Вимоги щодо охорони культурної спадщини **немає**;
26. Вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплені території, ґрунти: насипні, намивні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) у відповідності до вимог ДБН В.1.1-12:2006;
27. Технічні умови та інженерне забезпечення об'єкта (за наявності) **немає**;
28. Інші вимоги та обмеження у відповідності до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та рішення Сокільницької сільської ради від 23.11.2012р. № 394 передбачити пайову участь (внесок) замовника у створенні інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту

Начальник відділу містобудування
та архітектури Пустомитівської
районної державної адміністрації –
головний архітектор району

 В. М. ВАЩУК

Підготувала

 С. Кончевич

