ЗАТВЕРДЖЕНО

ОБРОШИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Відділ архітектури, землевпорядкування, екології та природніх ресурсів Оброшинської сільської ради (04369587)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 04-24 від 17.06.2024

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9428-5256-3416-0073

Реєстраційний номер 04-24 від 14.06.2024

Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом в с. Конопниця Львівського району Львівської області.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Львівська обл., Львівський район, Оброшинська територіальна громада (UA46060310000086550) , Село Конопниця

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТОУН КОНОПНИЦЯ" (44794347) , тел.: +38(093)-647-12-44 , email: stonesolonka@gmail.com

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4623683400:01:002:1373. Площа: 1.5176 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку згідно документу: Рішення "Про затвердження детального плану території"
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), витяг з Державного реєстру речових прав №381638990 від 05.06.2024
Кадастровий номер: 4623683400:01:002:1267. Площа: 1.5998 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку згідно документу: Рішення "Про затвердження детального плану території"
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), витяг з Державного реєстру речових прав №381631632 від 05.06.2024

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12 м (висота проектованої житлової забудови приймається відповідно до п.6.1 ДБН Б2.2-12:2019 "Планування та забудова території". Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд в метрах - 16,6 (від найнижчої відмітки землі до закінчення конструктивної частини будинку))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.1.7-2016

(мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні

(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)

6. об’єктів існуючих інженерних мереж
   - газопроводу низького тиску - 2 м
   об’єктів існуючих інженерних мереж
   - газопроводу високого тиску - 7 м
   об’єктів існуючих інженерних мереж
   - від ГРП - 10 м
   об’єктів інженерних комунікацій
   - проектована ЛЕП 0,4 кВ - 2 м
   об’єктів інженерних комунікацій
   - проектована ЛЕП 35 кВ (підземна) - 1 м
   об’єктів інженерних комунікацій
   - проектованого водопроводу - 5 м
   об’єктів інженерних комунікацій
   - проектованої каналізаційної мережі - 3 м

(охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу архітектури, землекористування, екології та природніх ресурсів - головний архітектор		Заставська Ярина Володимирівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 17.06.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:9428-5256-3416-0073
Редакція документа	№ 1 від 13.06.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	17.06.2024

Перелік підписантів

1. Заставська Ярина Володимирівна ,Начальник відділу архітектури, землекористування, екології та природніх ресурсів - головний архітектор

Додаток
Наказ про затвердження №04-24 від 17.06.2024

ОБРОШИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ, ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ
вул. Шевченка, 5, с. Оброшине, Львівський район, Львівська область, 81115,
e-mail: obroshyne.arh@gmail.com, Код ЄДРПОУ 04369587

17 червня 2024 року **НАКАЗ №** 04-24

Про затвердження містобудівних умов та обмежень
для проєктування об'єкта будівництва
«Нове будівництво комплексу багатоквартирних
житлових будинків з підземним паркінгом
в с. Конопниця Львівського району Львівської області.»

Відповідно до частини 6 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 31.05.2017 року №135 «Про затвердження порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», зареєстрованого в міністерстві юстиції України 09.08.2017 року №714/30582 та розглянувши звернення ТзОВ «СТОУН КОНОПНИЦЯ» про надання містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва «Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом в с. Конопниця Львівського району Львівської області.»

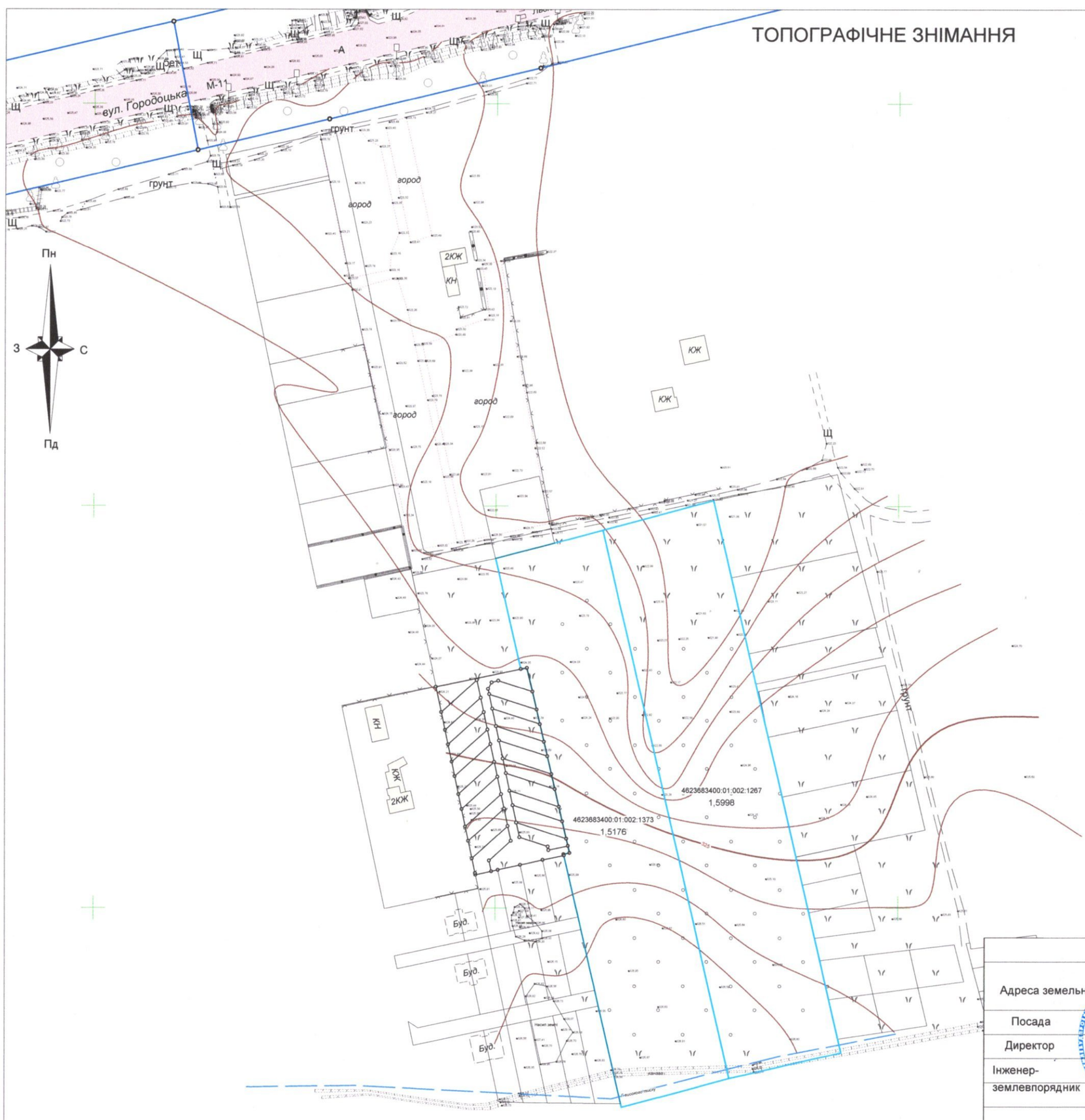
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва «Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом в с. Конопниця Львівського району Львівської області.»
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу архітектури,
землевпорядкування, екології
та природніх ресурсів
головний архітектор
Оброшинської сільської ради — Заставська Я.В.

Додаток
Тип документа: Топооснова

ТОПОГРАФІЧНЕ ЗНІМАННЯ



1:2 000
В 1 сантиметрі 20 метрів
Суцільні горизонталі проведені через 0,5 метра

Топографічне знімання

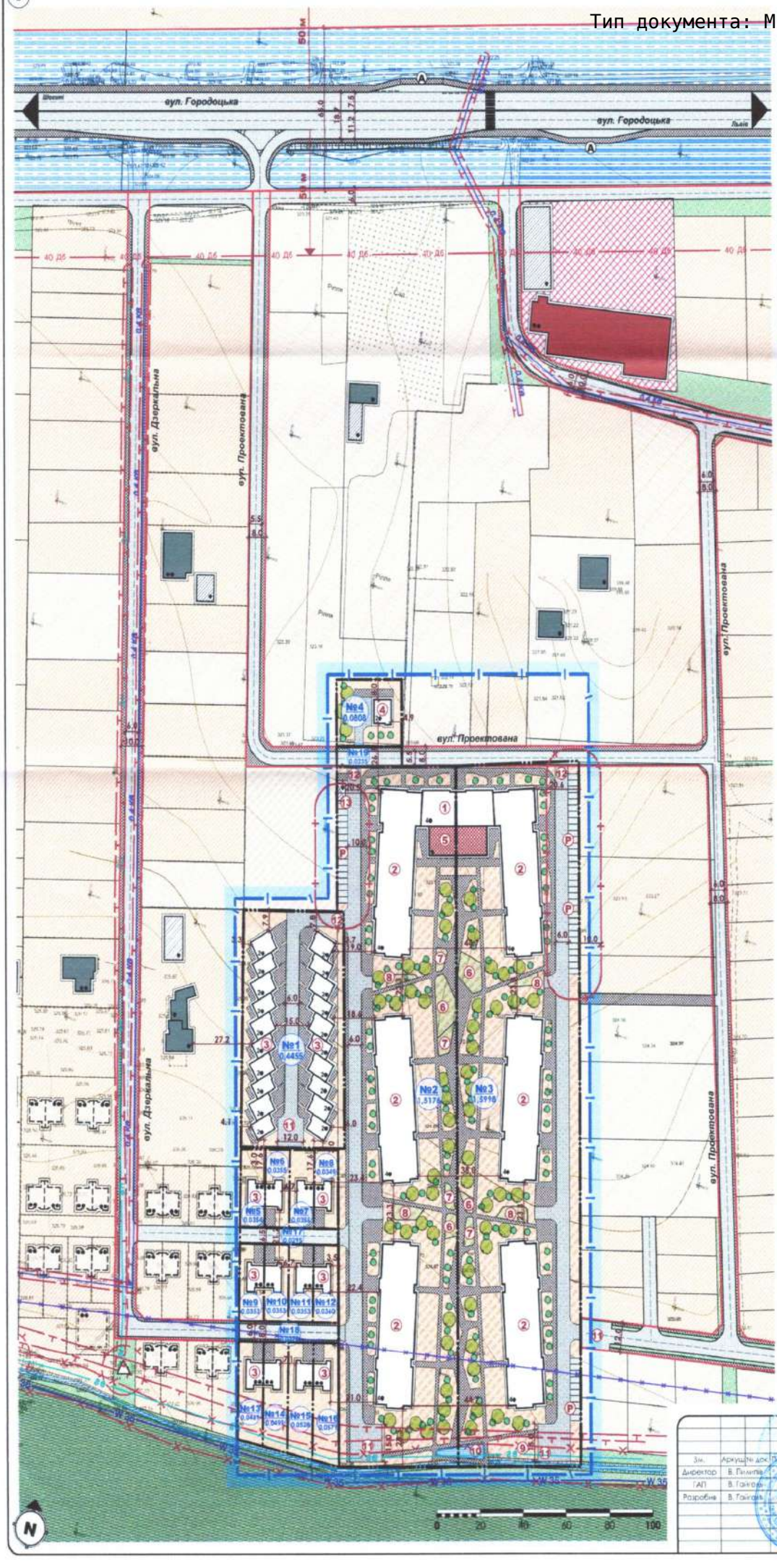
Адреса земельної ділянки: Львівська область, Львівський район, с. Конопниця

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Директор	Пилипів В.В.		1:2 000	1	1
Інженер-землевпорядник	Пришляк І.М.		ТзОВ "ЗЕМЛЕБУДПРОЕКТ" 2024р		

Додаток
Тип документа: Містобудівна документація

3

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ М 1 : 1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок (тип-1)	проект.
2	Багатоквартирний житловий будинок (тип-2)	проект.
3	Блокований житловий будинок (таунхаус)	проект.
4	Житловий будинок	проект.
5	Критий басейн	проект.
6	Ігрові майданчики для дітей дошкільного віку	проект.
7	Майданчик для дорослого населення	проект.
8	Майданчик для господарських цілей	проект.
9	Майданчики для вигулювання домашніх тварин	проект.
10	Штучна водойма	проект.
11	Розворотний майданчик	проект.
12	Заїзд на територію	проект.
13	Пункт охорони	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проект.	Найменування
		Адміністративні межі територій
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
		Функціональне зонування територій
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Водний об'єкт
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія лісогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
Ⓐ		Зупинка громадського транспорту - Автобусна
	Ⓟ	Місце зберігання автотранспорту
		Будівлі та споруди
		Житловий будинок
		Житловий будинок (раніше запроектований)
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
		Об'єкти інженерного забезпечення
**кВ		Повітряна ЛЕП ** кВ
		Повітряна ЛЕП яка переноситься
	-W 35-	Кабельна лінія електропередач 35 кВ
- ВВ -		Газопровід високого тиску
- ВН -		Газопровід низького тиску
△		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		Планувальні обмеження
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Прибережно-захисна смуга
- 40 Дб -		Зона акустичного впливу

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	**Територія**		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	**4.8547**
1.1	територія житлової садибної забудови	га	0.3142
1.2	територія житлової блокованої забудови	га	0.9400
1.3	територія житлової багатоквартирної забудови	га	3.1116
1.4	вулиці	га	0.1653
1.5	інші території	га	1.6921
2	**Проектовані земельні ділянки**		
2.1	**територія житлової багатоквартирної забудови проектовані ділянки № 2, №3 у тому числі:**	га	**3.1174**
	забудови	га	0.7393
	мощення та твердого покриття	га	1.0456
	озеленення	га	1.3325
	відсоток забудови	%	23.75
2.2	**територія житлової блокованої забудови проектовані ділянки № 1, №5-№16 у тому числі:**	га	**0.9396**
	забудови	га	0.2314
	мощення та твердого покриття	га	0.2795
	озеленення	га	0.4254
	відсоток забудови	%	24.71
2.3	**територія житлової садибної забудови проектовано ділянка № 4, у тому числі:**	га	**0.0808**
	забудови	га	0.0080
	мощення та твердого покриття	га	0.0200
	озеленення	га	0.0328
	відсоток забудови	%	9.90
2.4	**територія вулиць та доріг проектовані ділянки № 17-19, у тому числі:**	га	**0.0900**
	мощення та твердого покриття	га	0.0900

РОЗРАХУНКИ:
Загальна кількість квартир у житлових будинках – 336 квартир
1-кімнатних – 182
2-кімнатних – 128
3-кімнатних – 16
4-кімнатних – 10
Кількість працюючих 95 чол.
Загальна розрахункова кількість паркомісць – 179 м/місць
Проектна пропозиція:
Кількість паркомісць (відкрита автостоянка) – 100 м/місць
Кількість паркомісць (підземний паркінг) - 206 м/місць

Зм.	Аркушів док.	Підпис	Дата	
Директор	Б. Пилипів			
ГАП	В. Гайгель			
Розробив	В. Гайгель			

Замовник: Оброшинська сільська рада №022/10-23

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та розширення змішаної житлової та громадської забудови в межах вул. Дзеркальна та вул. Сяйво в с. Конопниця

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	13

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель м 1 : 1000

ТзОВ "ЗЕМЛЕБУДПРОЕКТ"
Сертифікат: серія АА №004932