



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ

відділу містобудування та архітектури
виконавчого комітету

Дрогобицької міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

31.08.2021 № 35

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків
з нежитловими приміщеннями у цокольному поверсі
по вул. Тарнавського, 33 у м. Дрогобич Львівської обл.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місцезнаходження земельної ділянки: Львівська обл., м. Дрогобич, вул. Тарнавського, земельна ділянка 33, кадастровий номер земельної ділянка - 4610600000:01:009:0080.
Присвоєна адреса об'єкту будівництва, згідно наказу про присвоєння адреси від 31.08.2021 № 281 виданого відділом містобудування та архітектури - Україна, Львівська обл., м. Дрогобич, вулиця Тарнавського Мирона, будинок 33-А (будинок 1 по генплану РП, єдиний майновий комплекс), будинок 33-Б (будинок 2 по генплану РП, єдиний майновий комплекс).
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТзОВ "ГалЗеленБуд", код ЄДРПОУ - 41613808, адреса: Львівська обл., місто Дрогобич, вул. Самбірська, будинок 87.
(інформація про замовника)
3. Згідно інформації з публічної кадастрової карти, цільове призначення земельної ділянки – 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Земельна ділянка об'єкта будівництва розташована, згідно містобудівної документації, в житловій зоні Ж-4 – зона багатоповерхової квартирної житлової забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки)
Згідно плану зонування території м. Дрогобич затвердженого рішенням Дрогобицької міської ради від 15.10.2020, № 2642.
(містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 16 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 45% (при поверховості житлового будинку 4-5 поверхів)
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 4 пов. – 550 люд/га.

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

4. Земельна ділянка об'єкта будівництва розташована вглибині кварталу, поза межами мінімально допустимих відстаней до червоних ліній та ліній регулювання забудови. Об'єкт будівництва запроектувати в межах земельної ділянки. Мінімально допустимі відстані до будинків та споруд, згідно вимог чинних державних будівельних норм, між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків – 20 м, від фасадів багатопверхового будинку до меж земельних ділянок садибних будинків – 15м, до стіни найближчого садибного будинку – не менше висоти будинку що зводиться, з дотриманням протипожежних відстаней до будинків I-III/ IIIа, IIIб, IV, IVа, V ступеня вогнестійкості: до житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків, промислових підприємств, гаражів - 8/10м; до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд - 12/15м.

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

5. Об'єкт будівництва згідно містобудівного розрахунку розташований, відповідно до містобудівної документації, поза межами планувальних обмежень.

(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. Перед виконанням проектних робіт провести інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування, при наявності на території опрацювання об'єктів транспорту, зв'язку та інженерних комунікацій, відстані від об'єкта будівництва до охоронних зон та інженерних мереж приймати згідно вимог чинних державних будівельних норм - (від фундаменту споруд – фсп, від фундаменту огорож – фог): водопровід і напірна каналізація – фсп-5м, фог-3м, самопливна каналізація – фсп-3м, фог-1,5м, дренаж – фсп-3м, фог-1м, супутній дренаж – фсп-0,4м, фог-0,4м, газопроводи низького тиску – фсп-2м, фог-1м, середнього тиску – фсп-4м, фог-1м, високого (0,3-0,6) тиску – фсп-7м, фог-1м, високого (0,6-1,2) тиску – фсп-10м, фог-1м, кабелі силові – фсп-0,6м, фог-0,5м.

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

Начальник відділу
містобудування та архітектури,
головний архітектор м. Дрогобича

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Петранич І. М.

(П.І.Б.)