



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Провесінь-Агроінвест" житлової блокованої садибної забудови (корпусів №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест" від 15.06.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5686-8867-1090-4081, містобудівний розрахунок нового будівництва житлової блокованої садибної забудови (корпусів №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.02.2022 № 301163491, договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 29.05.2012 за № Л-1567, додаткову угоду до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 29.05.2012 № Л-1567 (зі змінами, зареєстрованими у Львівській міській раді від 05.04.2013 за № Л-1746, від 28.01.2014 за № Л-1836, від 29.04.2015 за № Л-2222, від 05.07.2017 за № Л-2533) та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.06.2013 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 91016546101, номер запису про інше речове право 1431955) про поновлення (продовження) договору оренди землі на той самий строк, зареєстровану у Львівській міській раді 15.02.2022 за № Л-2892, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест" житлової блокованої садибної забудови (корпуси №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Провесінь-Агроінвест":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого 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 в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

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 нове будівництво житлової блокованої садибної забудови
(корпусів №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої
трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152
у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельних ділянок – нове будівництво на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Провесінь-Агроінвест”, код ЄДРПОУ 34857761, м. Львів, вул. Тракт Глинянський, 152.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 39,3975 га (кадастровий номер 4610137200:07:019:0001) – 02.07 для іншої житлової забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-1 – зона садибної забудови відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 09.07.2021 № 1133 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Тракт Глинянський”.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

- 9,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку;

- 3,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів трансформаторної підстанції.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок – 36 % (сумарно у межах ділянок блокованої забудови).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 190 люд./га

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

- 6,00 м до червоної лінії вулиці проєктованої з південної сторони (блокована житлова забудова);

- блокування до існуючої будівлі із західної сторони (блокована житлова забудова);

- 2,00 м до червоної лінії вулиці проєктованої з північної сторони (трансформаторна підстанція).

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм.

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 (кадастровий номер 4610137200:07:019:0001) на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові розташована поза межами зони регулювання забудови.

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 – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 5,00 м.

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

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ