



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами на перетині вул. Пилипа Орлика – проектованої вулиці VII – проектованої вулиці I на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:08:001:0901), призначеній для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону

Розглянувши звернення управління земельних ресурсів департаменту містобудування від 05.04.2021 № 4-2403-9505, беручи до уваги ухвалу міської ради від 25.03.2021 № 393 “Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на перетині вул. Пилипа Орлика – проектованої вулиці VII – проектованої вулиці I для продажу на земельних торгах у формі аукціону”, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 06.05.2021 № 255454937, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.09.2020 № НВ-6812417732020, 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 багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами на перетині вул. Пилипа Орлика – проектованої вулиці VII – проектованої вулиці I на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:08:001:0901), призначеній для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону (додаються).

2. Переможцю земельних торгів:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектованого об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 “Про необхідність проектування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проектуванні об'єктів будівництва у м. Львові” та рішення виконавчого комітету

від 20.07.2020 № 623 “Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова” та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. На етапі розробки проектної документації розробити 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.

2.5. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 знімачь та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500”.

2.6. 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

А. Садовий

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків
з підземними паркінгами на перетині вул. Пилипа Орлика –
проектованої вулиці VII – проектованої вулиці I на земельній ділянці
(кадастровий номер 4610137500:08:001:0901), призначеній для
продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на перетині вул. Пилипа Орлика – проектованої вулиці VII – проектованої вулиці I на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:08:001:0901).

1.2. Інформація про замовника – управління земельних ресурсів департаменту містобудування, м. Львів, пл. Ринок, 1.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 1,2467 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0901) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.09.2020 № НВ-6812417732020.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 15,00 м у стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху) і не вище 18,00 м до гребеня даху. При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд./га

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – земельна ділянка обмежена червоними лініями проєктованих вулиць. Відстані від червоних ліній до проєктованих будівель не менш 3,00 м. Об'єкт (багатоквартирні житлові будинки з підземними паркінгами на перетині вул. Пилипа Орлика – проєктованої вулиці VII – проєктованої вулиці I на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:08:001:0901), призначеній для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону), запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки.

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) – проєктним рішенням врахувати вимоги зонінгу Шевченківського району з дотриманням вимог діючих будівельних норм.

Земельна ділянка на перетині вул. Пилипа Орлика – проєктованої вулиці VII – проєктованої вулиці I (кадастровий номер 4610137500:08:001:0901) розташована поза межами території регулювання забудови міста.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.

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

Керуючий справами
виконкому

Н. Алексєєва

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев