



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТЗОВ "Княжий Холл" багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та багатофункційного громадського будинку вставки торгово-розважальної і ринкової інфраструктури з підземними паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Городоцькій, 64 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Княжий Холл" від 24.03.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 24.03.2021 за № 2-24477/АП-ШЗ-2401), передпроектні пропозиції нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та багатофункційного громадського будинку вставки торгово-розважальної і ринкової інфраструктури з підземними паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Городоцькій, 64 у м. Львові, беручи до уваги 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 26.04.2021 № 254402847, договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 27.05.2019 за № 3-4162, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 05.06.2019 № 169353744, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.05.2019 № НВ-4609654452019, 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 "Княжий Холл" багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та багатофункційного громадського будинку вставки торгово-розважальної і ринкової інфраструктури з підземними паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Городоцькій, 64 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Княжий Холл":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного 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", 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 знімків 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 багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського призначення та
багатофункційного громадського будинку вставки торгово-розважальної
і ринкової інфраструктури з підземними паркінгами зі знесенням
існуючих будівель та споруд на вул. Городоцькій, 64 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Городоцькій, 64 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Княжий Холл”, 79016, м. Львів, вул. Городоцька, 64.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,9014 га (кадастровий номер 4610136300:02:001:0023) – 02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови та частково ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа) відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 25.02.2021 № 124 “Про затвердження змін до детального плану території району забудови, обмеженої вул. Т. Шевченка – вул. Городоцькою – вул. Залізничною (зміна 5)“.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 28,50 м для шестиповерхових частин будівель та 23,55 м для п'ятиповерхових частин будівель (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі).

Граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького“.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 47 % (для всієї забудови на земельній ділянці).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 653 люд./га

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

- 0,00 м по червоній лінії вул. Городоцької;
- 0,00 м по червоній лінії вул. С. Голубовича;
- 10,00 м – 31,60 м до існуючої забудови із західної сторони;
- 10,00 м – 12,00 м зі східної сторони.

З блокуванням до існуючих будівель із західної та східної сторін.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та багатофункційного громадського будинку вставки торгово-розважальної і ринкової інфраструктури з підземними паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Городоцькій, 64) запроєктувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:02:001:0023).

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) – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та багатофункційного громадського будинку вставки торгово-розважальної і ринкової інфраструктури з підземними паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Городоцькій, 64 розташоване у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування об'єкта здійснювати відповідно до діючих будівельних норм, з врахуванням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини" та висновку управління охорони історичного середовища.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та узгодити його у встановленому законодавством порядку. Проектом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 09.12.2005 № 1311 "Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова".

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. Алексеева

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев