



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Львів Сіті" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним закладом та підземними гаражами зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 48 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Львів Сіті" від 06.04.2021 (zareestrowane у Львівській міській раді 08.04.2021 за № 2-29432/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним закладом та підземними гаражами на вул. Стрийській, 48 у м. Львові, беручи до уваги договори оренди землі, zareestrowani у Львівській міській раді 27.05.2019 за № 3-4162 та 23.03.2021 за № Ф-3191, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.04.2021 № 252477317, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.05.2020 № НВ-461323452020, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2019 № 154677916, від 31.01.2019 № 154680517, від 31.01.2019 № 154680608, від 31.01.2019 № 154676584, від 31.01.2019 № 154676236, від 31.01.2019 № 154679562, від 31.01.2019 № 154679432, від 31.01.2019 № 154678376, від 31.01.2019 № 154680053, від 31.01.2019 № 154677448, від 31.01.2019 № 154680368, від 31.01.2019 № 154680293, від 31.01.2019 № 154680830, від 31.01.2019 № 154680166, від 31.01.2019 № 154680732, від 31.01.2019 № 154680830, від 31.01.2019 № 154673338, від 31.01.2019 № 154678875, від 31.01.2019 № 154679898, від 31.01.2019 № 154675554, від 31.01.2019 № 154674957, від 20.05.2019 № 167264456, від 20.05.2019 № 167257760, від 20.05.2019 № 167266021, від 20.05.2019 № 167262390, 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 "Львів Сіті" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним закладом та підземними гаражами зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 48 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Львів Сіті":

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 з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні 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 проєктної 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним закладом та підземними гаражами зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 48 у м. Львові

### **1. Загальні дані**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Стрийській, 48 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Львів Сіті”, 79026, м. Львів, вул. Стрийська, 48.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 2,9557 га (кадастровий номер 4610136900:05:008:0025) – 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованою автостоянкою, будівель змішаного використання та вбудованого дитячого дошкільного закладу.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатопверхової житлової забудови та зона Г-2 – зона загальноміського центру відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 22.04.2016 № 323 “Про затвердження детального плану території на розі вул. Стрийської – вул. Академіка А. Сахарова”, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 01.10.2020 № 20.

### **2. Містобудівні умови та обмеження**

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 45,80 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі).

14-ти поверховий будинок – 45,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

9-ти поверховий будинок – 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

8-ми поверховий будинок – 29,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

7-ми поверховий будинок – 27,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

6-ти поверховий будинок – 25,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

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

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 42 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 685 люд./га**

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

- 20,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 17,40 м, 23,55 м до існуючої забудови з північної сторони;
- 35,60 м, 34,50 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;
- 28,55 м, 28,70 м до існуючої забудови із західної сторони;
- 22,10 м, 22,60 м до існуючої забудови з південно-західної сторони;
- 14,50 м, 15,70 м до існуючої забудови з південної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним закладом та підземними гаражами зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 48) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136900:05:008:0025).

**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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним закладом та підземними гаражами зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 48 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".

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. Алексєєва

Віза:

Начальник управління архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев