



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Розточчя Плюс 2020" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих споруд) на вул. Очеретяній, 11 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Розточчя Плюс 2020" від 10.03.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 11.03.2021 за № 2-20485/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих споруд) на вул. Очеретяній, 11 у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.10.2020 № 229490094, від 23.10.2020 № 229492089 та від 11.11.2020 № 231983270, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.11.2020 № НВ-4614582872020, 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 "Розточчя Плюс 2020" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих споруд) на вул. Очеретяній, 11 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Розточчя Плюс 2020":

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 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 знімань 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 вбудованими приміщеннями громадського призначення  
та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих споруд)  
на вул. Очеретяній, 11 у м. Львові**

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво зі знесенням існуючих споруд на вул. Очеретяній, 11 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Розточчя Плюс 2020”, м. Борислав, вул. Петлюри, 46-А.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1620 га (кадастровий номер 4610137500:06:006:0049) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.11.2020 № НВ-4614582872020.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатопверхової житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 21.07.2017 № 639 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Очеретяній”, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 24.11.2020 № 24.

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

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – до 28,70 м – до верху конструктивних елементів будинку; до 24,50 м – до парапету даху 7-ми поверхової частини, до 21,50 м – до парапету даху 6-ти поверхової частини, до 18,50 м – до парапету даху 5-ти поверхової частини, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі. При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 39,5 %.

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 720 люд./га**

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

- 8,00 м – до червоної лінії вул. Очеретяної-проектованої з півночі;
- 15,00 м – від 4-поверхової частини будівлі до існуючого житлового будинку зі сходу;
- 20,00 м – від 5-поверхової частини будівлі до існуючого житлового будинку зі сходу;
- 13,90 м – до існуючої нежитлової споруди з півдня;
- 21,30 м – до існуючого багатоквартирного житлового будинку з південно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих споруд) на вул. Очеретяній, 11 у м. Львові) запроектувати з дотриманням діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610137500:06:006:0049).

**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 розміщена у межах зони регулювання забудови. Проектування об'єкта здійснювати відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", а також відповідно до діючих державних будівельних норм.**

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – охоронна зона кабелів зв'язку – 0,6 м; охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м. При потребі виконати перенесення інженерних мереж.**

Керуючий справами  
виконкому

Н. Алексеева

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев