



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Львівський вал" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Я. Ярославенка, 23-А зі знесенням існуючого житлового будинку у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Львівський вал" від 14.04.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 19.04.2021 за № 2-32655/АП-2401), містобудівний розрахунок на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Я. Ярославенка, 23-А зі знесенням існуючого житлового будинку 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 31.03.2021 № 250751689, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.03.2021 № 249282362, договір встановлення земельного сервітуту від 29.12.2020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.03.2021 № НВ-4615631012021, 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 "Львівський вал" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Я. Ярославенка, 23-А зі знесенням існуючого житлового будинку у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Львівський вал":

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 вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною
автостоянкою на вул. Я. Ярославенка, 23-А зі знесенням
існуючого житлового будинку у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Я. Ярославенка, 23-А.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Львівський вал”, 79037 м. Львів, вул. Б. Грінченка, 4/1.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 4610136800:01:005:0005) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.03.2021 № НВ-4615631012021;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона ЖЗ - зона багатоквартирної житлової забудови (5-9 поверхів) відповідно до ухвали міської ради від 07.09.2020 № 6612 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Я. Ярославенка” та протоколу архітектурно-містобудівної ради від 14.02.2020 № 4.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху конструктивних елементів будівлі.

При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 615 люд./га.

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

- 31,00 м до червоної лінії вул. Я. Ярославенка;
- 1,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 8,40 м до існуючої забудови із західної сторони;
- 20,00 м до існуючої забудови з південної сторони.

Об'єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Я. Ярославенка, 23-А зі знесенням існуючого житлового будинку) запроєктувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136800:01:005:0005) та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів". Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проектного об'єкта на прилеглу територію.

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) – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Я. Ярославенка, 23-А зі знесенням існуючого житлового будинку розташоване у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови в межах історичного ареалу міста. Проектування об'єкта здійснювати відповідно до діючих будівельних норм та з врахуванням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа управління охорони історичного середовища від 15.04.2021 № 0004-вих-30984.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його у встановленому законом 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