



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Бурієм М. Р. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою з відтворенням архітектурних елементів існуючого житлового будинку на вул. Я. Ярославенка, 23 у м. Львові

Розглянувши звернення громадянина Бурія Михайла Романовича від 16.04.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 22.04.2021 за № 3-Б-33985/АП-2401), беручи до уваги містобудівний розрахунок на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою з відтворенням архітектурних елементів існуючого житлового будинку на вул. Я. Ярославенка, 23 у м. Львові, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.03.2021 № НВ-4615663082021, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.09.2018 № 138126163, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.09.2018 № 138124519, 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 громадянином Бурієм Михайлом Романовичем багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою з відтворенням архітектурних елементів існуючого житлового будинку на вул. Я. Ярославенка, 23 у м. Львові (додаються).

2. Громадянину Бурію Михайлу Романовичу:

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 з відтворенням архітектурних елементів існуючого житлового  
будинку на вул. Я. Ярославенка, 23 у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Я. Ярославенка, 23 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – громадянин Бурій Михайло Романович, м. Львів, пл. Князя Святослава, 7/6.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0746 га (кадастровий номер 4610136800:01:005:0015) – 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 29.03.2021 № НВ-4615663082021.

Функціональне призначення земельної ділянки – Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6612 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Я. Ярославенка”.

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

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 18,0 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі). При необхідності граничну висоту будівлі 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)** – 575 люд./га.

**2.4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**  
- по межі червоної лінії вул. Я. Ярославенка;

- до суміжної забудови зі східної сторони – 8,72 м.

Об'єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою з відтворенням архітектурних елементів існуючого житлового будинку на вул. Я. Ярославенка, 23 у м. Львові (кадастровий номер 4610136800:01:005:0015) 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 з відтворенням архітектурних елементів існуючого житлового будинку на вул. Я. Ярославенка, 23 розташоване у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у 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 12.04.2021 № 0004-вих-28722.

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. Алексеева

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев