



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Софіт ЛВ" та ТзОВ "Винява" багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2)

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Софіт ЛВ" та товариства з обмеженою відповідальністю "Винява" від 29.11.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2080-8678-4685-0472, містобудівний розрахунок будівництва багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2), беручи до уваги договори оренди землі, зареєстровані у Львівській міській раді 20.09.2019 за № С-4690 та 20.05.2021 за № С-4808, договір про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 20.09.2019 за № С-4690 та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 04.10.2019 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1932342746101, номер запису про інше речове право 33585454) від 01.04.2021 № С-4792, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.05.2019 № 1167169187 та від 27.03.2015 № 35546405, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.10.2019 № 1932342746101, 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 "Софіт ЛВ" та товариством з обмеженою відповідальністю "Винява" багатофункціонального комплексу з

вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинки № 2) (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Софіт ЛВ" та товариству з обмеженою відповідальністю "Винява":

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 та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. Рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади".

2.3. Передбачити у проєктній документації опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації 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. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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".

2.7. 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

Андрій САДОВИЙ

Додаток
Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатофункціонального комплексу
з вбудованими приміщеннями громадського призначення та
житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою,
об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром
на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2)

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Софіт ЛВ", код ЄДРПОУ 38099004, 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 113; товариство з обмеженою відповідальністю "Винява", код ЄДРПОУ 13818736, 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 109-Б.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,4883 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0005) та площею 0,3086 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0084) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного обслуговування та комерційного призначення з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією і газорозподільним пунктом.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 31.08.2018 № 954 "Про затвердження проекту внесення змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проєктованої вул. В. Вернадського", протоколу архітектурно-містобудівної ради від 24.01.2022 № 2.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівель (9-ти поверхової частини будинків);
- 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівель (9-ти поверхової частини будинків);
- 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівель (8-ми поверхової частини будинків);
- 28,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівель (8-ми поверхової частини будинків).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 750 люд./га

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

- 14,00 м до червоної лінії вул. Стрийської із західної сторони;
- 44,00 м до існуючої забудови зі східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2) запроєктувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм.

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) – земельні ділянки на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові знаходяться поза межами зони регулювання забудови.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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
Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ