



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво 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 у м. Львові (будинок № 3)

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Винява" від 29.11.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2081-3142-3823-5746, 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 № 3), беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 20.05.2021 за № С-4808, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.05.2019 № 1167169187, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.05.2021 № 258652824, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво 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 у м. Львові (будинок № 3) (додаються).

2. 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 знімачів 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 у м. Львові (будинок № 3)

### 1. Загальні дані

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

**1.2. Інформація про замовника** – 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 земельної ділянки 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 земельної ділянки – 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 будівлі (8-поверхової частини будинку);
- 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (8-поверхової частини будинку);
- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (4-поверхової частини будинку);
- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (4-поверхової частини будинку).

**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;
- 15,00 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 0,00 м по червоній лінії вул. К. Мікльоша.

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 у м. Львові (будинок № 3) 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) – земельна ділянка на вул. Стрийській, 109-Б у м. Львові знаходиться 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 КОЛОМЕЙЦЕВ