



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво обслуговуючим кооперативом "Житлово-будівельний кооператив "Розточчя" комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією у районі вул. К. Студинського та вул. Нагірної у м. Львові. Будинок № 3 на генплані, будинок № 4 на генплані

Розглянувши звернення обслуговуючого кооперативу "Житлово-будівельний кооператив "Розточчя", зареєстроване у Львівській міській раді 10.12.2021 за № 2-145007/АП-2401, містобудівний розрахунок на нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією у районі вул. К. Студинського та вул. Нагірної у м. Львові. Будинок № 3 на генплані, будинок № 4 на генплані, беручи до уваги витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.12.2021 № 289818968, 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 обслуговуючим кооперативом "Житлово-будівельний кооператив "Розточчя" комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією у районі вул. К. Студинського та вул. Нагірної у м. Львові. Будинок № 3 на генплані, будинок № 4 на генплані (додаються).

2. Обслуговуючому кооперативу "Житлово-будівельний кооператив "Розточчя":

2.1. Відповідно до підпункту 4.2 пункту 4 ухвали міської ради від 09.07.2021 № 1166 взяти участь у покращанні інфраструктури у відповідному мікрорайоні, долучившись до будівництва школи (у т. ч. способом фінансування) в обсязі, визначеному у спільному меморандумі в залежності від результатів проведеного аналізу містобудівної ситуації та підготовлених пріоритетних заходів запобігання негативним наслідкам від нового багатоквартирного житлового будівництва, але у будь-якому випадку – в обсязі, не меншому

розміру пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019.

2.2. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектуваного об'єкта.

2.3. 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" та 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, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

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

2.5. 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. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. 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".

2.7. 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 ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків  
з вбудованими приміщеннями громадського призначення,  
підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією  
у районі вул. К. Студинського та вул. Нагірної у м. Львові.  
Будинок № 3 на генплані, будинок № 4 на генплані

## **1. Загальні дані**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво у районі вул. К. Студинського та вул. Нагірної у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – обслуговуючий кооператив “Житлово-будівельний кооператив “Розточчя”, м. Львів, вул. Зелена, 61.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 2,3597 га (кадастровий номер 4610137500:09:002:0148) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 20.03.2014 № 3108 “Про затвердження детального плану житлового району “Збоїща”.

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

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

- 8,40 м – висота секції № Б6 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 38,90 м – висота секції № Б7 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 38,90 м – висота секції № Б8 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 40,20 м – висота секції № Б9 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення 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 – 38,90 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 636 люд./га**

**2.4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**  
- 3,30 м до червоної лінії вул. К. Студинського (продовження) від проектного будинку № 3 на генплані.

Об’єкт (нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією у районі вул. К. Студинського та вул. Нагірної у м. Львові. Будинок № 3 на генплані, будинок № 4 на генплані) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм 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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610137500:09:002:0148) знаходиться поза межами зони регулювання забудови.**

**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

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ