



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ПрАТ "Квіти Львова" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Стрийській, 195 у м. Львові

Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства "Квіти Львова" від 10.06.2021 № 8/10-06-21 (зареєстроване у Львівській міській раді 14.06.2021 за № 2-49160/АП-2401) та від 29.06.2021 № 9/29-06-21 (зареєстроване у Львівській міській раді 29.06.2021 за № 2-11371-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Стрийській, 195 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 25.05.2021 за № С-4809, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.05.2021 № 259148601, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.04.2021 № НВ-4615902392021, 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 приватним акціонерним товариством "Квіти Львова" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Стрийській, 195 у м. Львові (додаються).

2. Приватному акціонерному товариству "Квіти Львова":

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" 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.

2.3. 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 паркінгом
на вул. Стрийській, 195 у м. Львові**

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Стрийській, 195 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – приватне акціонерне товариство “Квіти Львова”, 79011, м. Львів, вул. Д. Вітовського, 18.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,4198 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0083) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами обслуговування та паркінгом.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 31.08.2021 № 954 “Про затвердження проекту внесення змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проектованої вул. В. Вернадського”, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 23.07.2021 № 13.

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 елементів виходу на дах.

10-ти поверхова частина будинку – 32,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

9-ти поверхова частина будинку – 29,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету;

7-ми поверхова частина будинку – 23,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету.

Граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

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

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 820 люд./га

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

- 3,00 м до червоної лінії вул. К. Мікльоша;
- 28,00 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 2,00 м до лінії регулювання забудови;
- 22,00 м від 7-ми поверхової частини будівлі до існуючої забудови із західної сторони;
- 27,00 м від 9-ти поверхової частини будівлі до існуючої забудови із західної сторони;
- 41,00 м від 10-ти поверхової частини будівлі до існуючої забудови із західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та паркінгом на вул. Стрийській, 195) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136800:08:005:0083).

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, 195 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 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. Алєксєєва

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев