



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ПП "Корт-сервіс" житлово-громадського комплексу з багаторівневим паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Соняшниковій, 32 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (дві черги)

Розглянувши звернення приватного підприємства "Корт-сервіс" від 06.08.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 06.08.2021 за № 2-11202/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва житлово-громадського комплексу з багаторівневим паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Соняшниковій, 32 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (дві черги), беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 21.07.2021 за № С-4847, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 04.08.2021 № 268979746, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.06.2021 № НВ-4811576062021, витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 14.04.2008 № 18495515, 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 підприємством "Корт-сервіс" житлово-громадського комплексу з багаторівневим паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Соняшниковій, 32 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (дві черги) (додаються).

2. Приватному підприємству "Корт-сервіс":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектованого 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", 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 житлово-громадського комплексу
з багаторівневим паркінгом та трансформаторною підстанцією
на вул. Соняшниковій, 32 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд
(дві черги)**

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Соняшниковій, 32 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – приватне підприємство “Корт-сервіс”, 79013, м. Львів, вул. М. Пимоненка, 7.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,8289 га (кадастровий номер 4610136800:04:005:0082) – 02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови, зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до ухвали міської ради від 07.09.2020 № 6619 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Соняшnikової, вул. Сихівської, залізничної колії”.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 52,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі:

16-ти поверхові житлові будівлі (№ 1 та № 2 перша черга будівництва) – 50,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 52,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

9-ти поверхова житлова будівля (№ 3 друга черга будівництва) – 29,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

7-ми поверхова будівля (№ 4 друга черга будівництва) – 24,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету;

7-ми поверхова будівля (№ 5 друга черга будівництва) – 22,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 26,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах.

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) – 545 люд./га

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

- 5,37 м до червоних ліній вул. Лірницької з південної сторони;
- 24,00 м до існуючої нежитлової споруди з північної сторони;
- 21,90 м до існуючого житлового будинку із західної сторони;
- 40,00 м до існуючого житлового будинку з південно-західної сторони;
- 2,50 м від житлової секції до лінії санітарної зони залізниці.

Об’єкт (нове будівництво житлово-громадського комплексу з багаторівневим паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Соняшниковій, 32 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (дві черги) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136800:04:005:0082).

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. Соняшниковій, 32 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. Алексєєва

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев