



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Джаст профіт" нежитлових будівель під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. П. Лодія, 6 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Джаст профіт" від 09.08.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 09.08.2021 за № 2-71617/АП-ШД-2401), містобудівний розрахунок на реконструкцію нежитлових будівель під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. П. Лодія, 6 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд, беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 26.10.2021 за № Л-2654, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.11.2018 № 146783054, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.09.2018 № НВ-4607694152018, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.12.2020 № 236068862, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію товариством з обмеженою відповідальністю "Джаст профіт" нежитлових будівель під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. П. Лодія, 6 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Джаст профіт":

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 реконструкцію нежитлових будівель під багатоквартирний
житловий будинок з приміщеннями громадського призначення
та вбудованим паркінгом на вул. П. Лодія, 6 у м. Львові
зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. П. Лодія, 6 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Джаст профіт”, 79067, м. Львів, вул. П. Лодія, 6.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1877 га (кадастровий номер 4610137200:07:012:0007) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки – Ж-1 – зона садибної житлової забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914, 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 – 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

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

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 180 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 з північної сторони;
- 7,00 м до трансформаторної підстанції з північно-західної сторони;
- 11,00 м – 12,00 м до існуючої нежитлової забудови із західної сторони;
- 10,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони.

Об'єкт (реконструкція нежитлових будівель під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. П. Лодія, 6) запроєктувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610137200:07:012:0007).

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. П. Лодія, 6 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