



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____

№ _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Західенергомонтаж" багатофункційного спортивно-оздоровчого комплексу (клубу) з апарт-готелем, вбудованою підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею на вул. Мучній, 32 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Західенергомонтаж" від 26.07.2021 № 56 (zareєстроване у Львівській міській раді 26.07.2021 за № 2-65066/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатофункційного спортивно-оздоровчого комплексу (клубу) з апарт-готелем, вбудованою підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею на вул. Мучній, 32 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 23.03.2021 за № Л-2803, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.03.2021 № 250613796, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.04.2021 № НВ-4615707562021, 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 товариством з обмеженою відповідальністю "Західенергомонтаж" багатофункційного спортивно-оздоровчого комплексу (клубу) з апарт-готелем, вбудованою підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею на вул. Мучній, 32 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Західенергомонтаж":

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 з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні 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 багатофункційного спортивно-оздоровчого
комплексу (клубу) з апарт-готелем, вбудованою підземною
автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою
котельнею на вул. Мучній, 32 у м. Львові

1. Загальні дані

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

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Західенергомонтаж”, Львівська область, м. Новояворівськ, вул. С. Бандери, 21-А, офіс 23.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,6435 га (кадастровий номер 4610137200:07:001:0016) – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва спортивного клубу з об'єктами обслуговування, апартаментами та гостьовими будинками відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.04.2021 № НВ-4615707562021.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-4 – зона культурних, спортивних та релігійних установ та зона ТР-2 – зони транспортної інфраструктури (вулична мережа) відповідно до плану зонування 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 – 21,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху надбудови.

При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 37,15 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

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

- 1,50 м та 6,70 м до червоної лінії з південної сторони;
- 16,00 м та 19,00 м до існуючої забудови з південної сторони;
- 8,90 м до існуючої забудови з північної сторони;
- 15,90 м та 9,00 м до існуючої забудови із західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатофункційного спортивно-оздоровчого комплексу (клубу) з апарт-готелем, вбудованою підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею на вул. Мучній, 32 у м. Львові) запроєктувати з врахуванням 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 проєктованого 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 на вул. Мучній, 32 розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм та з врахуванням Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності“, “Про охорону культурної спадщини“.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та узгодити його у встановленому законодавством порядку. Проектом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 09.12.2005 № 1311 “Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова“.

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. Алексеева

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев