



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Компанія БІМ-1" житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія БІМ-1" від 11.06.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 11.06.2021 за № 2-48711/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд, беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 15.06.2021 за № С-4817, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 18.06.2021 № 262333530, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.06.2021 № НВ-4616095072021, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта від 10.06.2021 № 260983707, листа Державної установи "Інститут громадського здоров'я ім. О. М. Марзєєва Національної академії медичних наук України" від 05.08.2021 № 22/2166, 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 "Компанія БІМ-1" житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія БІМ-1":

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 знімань 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 на
вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Компанія БІМ-1”, 79034, м. Львів, вул. В. Навроцького, 4.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,9072 га (кадастровий номер 4610136800:02:003:0053) – 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-3 – зона багатопверхової житлової забудови (5-10 поверхів) відповідно до ухвали міської ради від 07.09.2020 № 6610 “Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проєктованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини”, 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 – 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі:

9-ти поверхова секція 1 – 29,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

9-ти поверхова секція 4 – 29,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 30,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

7-ми поверхова секція 3 – 23,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

7-ми поверхова секція 5 – 24,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

6-ти поверхова секція 2 – 20,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 23,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

двоповерхова секція 1 – 9,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 11,50 м до закінчення конструктивних елементів будівлі;

двоповерхова секція 4 – 9,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 11,40 м 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 – 35 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 481 люд./га

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

- 3,60 м від пандуса до червоної лінії вул. В. Навроцького;
- 7,50 м від стіни будівлі до червоної лінії вул. В. Навроцького;
- 8,50 м до існуючої нежитлової забудови з північної сторони;
- 0,00 м до червоної лінії зі східної сторони.

Об’єкт (нове будівництво житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136800:02:003:0053).

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. В. Навроцького, 4 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