



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво гр. гр. Карвацьким Ю. М., Дьоміною М. А. багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Червоній, 17 у м. Львові

Розглянувши звернення громадян Карвацького Юрія Михайловича та Дьоміної Марини Анатоліївни (zareєстроване у Львівській міській раді 07.05.2020 за № 3-К-21515/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Червоній, 17 у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.11.2019 № 189455282, від 30.10.2019 № 186893894, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.08.2017 № 95943165, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.11.2019 № НВ-4611625242019, від 25.09.2017 № НВ-4605699442017 та від 25.04.2017 № НВ-4604981192017, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво громадянами Карвацьким Юрієм Михайловичем, Дьоміною Мариною Анатоліївною багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Червоній, 17 у м. Львові (додаються).

2. Громадянам Карвацькому Юрію Михайловичу, Дьоміній Марині Анатоліївни:

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 провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. 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. Вважати рішення виконавчого комітету від 13.10.2017 № 926 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво гр. Дьоміною М. А. багатоквартирного житлового будинку на вул. Червоній, 17“ таким, що втратило чинність.

4. 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 будівництво багатоквартирного житлового будинку з  
вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та  
підземним паркінгом на вул. Червоній, 17 у м. Львові**

**1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Червоній, 17 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – громадянин Карвацький Юрій Михайлович, м. Львів, вул. Повстанська, 12-А/26; громадянка Дьоміна Марина Анатоліївна, м. Львів, вул. Сихівська, 21/27.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0105 га (кадастровий номер 4610136900:03:003:0100) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.11.2019 № НВ-4611625242019;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1045 га (кадастровий номер 4610136900:03:003:0098) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.09.2017 № НВ-4605699442017;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0293 га (кадастровий номер 4610136900:03:003:0103) – 02.07 для іншої житлової забудови;

вид використання – для забезпечення під'їзду до земельної ділянки відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.04.2017 № НВ-4604981192017;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Залізничного району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840, від 25.01.2018 № 2914, протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 24.04.2020 № 9.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – не вище 30,50 м із західної сторони та 19,50 м зі східної сторони (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі).

- 17,20 м висота карнизної лінії проекрованої забудови по розгортці вул. Червоної.

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

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 63,30 % відповідно до протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 24.04.2020 № 9.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 526,70 люд./га.

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

- 47,00 м до червоної лінії вул. Червоної;

- 4,80 м від глухої стіни проектованого підземного паркінгу та 10,00 м від стіни фасадів з вікнами житлових приміщень та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення із західної сторони;

- 8,71 м до існуючої споруди із західної сторони;

- 6,56 м до існуючої споруди з південно-східної сторони;

- 8,08 м до існуючої споруди зі східної сторони.

Об’єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Червоній, 17) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610136900:03:003:0100, 4610136900:03:003:0098 та 4610136900:03:003:0103) 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 проектованого 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)** – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Червоній, 17 розташоване у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування об’єкта здійснювати відповідно до

діючих будівельних норм та з врахуванням вимог Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його у встановленому законом 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

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев