



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Вест Бойз" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Морозній у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Вест Бойз" від 27.12.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2463-1144-8346-7591, містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Морозній у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.11.2021 № 283209203, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.11.2022 № НВ-9904613312022, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Вест Бойз" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Морозній у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Вест Бойз":

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 та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. 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.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 “Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади”.

2.3. Передбачити у проєктній документації опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

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

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації 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. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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 знімачів та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500”.

2.7. 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

Андрій САДОВИЙ

Додаток  
Затверджено  
рішенням виконкому  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку  
з вбудованими приміщеннями громадського призначення  
та підземним паркінгом на вул. Морозній у м. Львові

**1. Загальні дані**

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

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Вест Бойз”, код ЄДРПОУ 43544129, 79020, м. Львів, вул. Малоголовківська, 8-Е.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2636 га (кадастровий номер 4610136800:04:004:1327) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування житлового будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до плану зонування території Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 26.11.2021 № 20.

**2. Містобудівні умови та обмеження**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:**

- 34,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

- 32,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

- 27,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (8-ти поверхової частини будинку);

- 23,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (7-ти поверхової частини будинку).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 820 люд./га**

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

- 6,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 20,00 м до житлової будівлі з південно-західної сторони;
- 9,00 м до червоної лінії з північно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Морозній у м. Львові) запроєктувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм.

**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. Морозній у м. Львові знаходиться поза межами зони регулювання забудови.**

Проєктним рішенням передбачити будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Морозній у м. Львові з обов'язковим розміщенням спальних приміщень житлових квартир тих секцій будівлі, які потрапляють у межі 100 м від крайньої залізниці, на стороні, яка протилежна залізниці, відповідно до висновку Державної установи "Інститут громадського здоров'я ім. О. М. Марзєєва Національної академії медичних наук України" від 14.02.2022 № 22/329.

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ