



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. гр. Адамиком П. М., Адамик Я. Я. та Сободем П. М. апартаментів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Любінській, 144 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

Розглянувши звернення громадян Адамика Петра Михайловича, Адамик Яни Ярославівни та Соболя Петра Михайловича від 12.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4041-0870-8275-9416, містобудівний розрахунок на нове будівництво апартаментів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Любінській, 144 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 20.12.2019 за № 3-4217, 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 нерухомого майна від 13.10.2022 № 312350066, 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 громадянами Адамиком Петром Михайловичем, Адамик Яною Ярославівною та Сободем Петром Михайловичем апартаментів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Любінській, 144 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (додаються).

2. Громадянам Адаміку Петру Михайловичу, Адамик Яні Ярославівні та Соболю Петру Михайловичу:

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 заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, 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. 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 в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

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 апартаментів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Любінській, 144 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Любінській, 144 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Адамик Петро Михайлович, 79057, м. Львів, вул. Сельських, 19; громадянка Адамик Яна Ярославівна, 79057, м. Львів, вул. Сельських, 19; громадянин Соболев Петро Михайлович, 79026, м. Львів, вул. Куликівська, 18-А/17.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0700 га (кадастровий номер 4610136300:04:012:0020) та площею 0,1000 га (кадастровий номер 4610136300:04:012:0001) – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для будівництва та обслуговування готельно-ресторанного комплексу.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Залізничного району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу містобудівної ради від 30.11.2022 № 12.

2. Містобудівні умови та обмеження

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

- 44,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (12-поверхової частини будинку);
- 42,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (12-поверхової частини будинку);

- 9,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (2-поверхової частини будинку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 38 %.

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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 0,00 м по червоній лінії вул. Любінської та вул. І. Виговського;
- 3,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 7,89 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;
- 15,00 м до житлового будинку з північної сторони.

Об'єкт (нове будівництво апартаментів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Любінській, 144 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд) 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) – земельні ділянки на вул. Любінській, 144 у м. Львові знаходяться поза межами зони регулювання забудови.

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

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ