



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Швець Н. І. багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові

Розглянувши звернення громадянки Швець Надії Іванівни від 29.03.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9012-8214-8109-6719, містобудівний розрахунок на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.06.2022 № 302583233 та від 22.11.2021 № 286023614, 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 громадянкою Швець Надією Іванівною багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові (додаються).

2. Громадянці Швець Надії Іванівні:

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 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 багатоквартирного житлового будинку
з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими
приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на
вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянка Швець Надія Іванівна, Львівська область, Львівський район, с. Зубра, вул. Лісна, 82/20.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0719 га (кадастровий номер 4610136800:01:004:0074) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-1 – зона садибної забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 22.02.2023 № 1.

2. Містобудівні умови та обмеження

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

- 17,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

- 14,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (4-поверхової частини будинку);

- 9,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (3-поверхової частини будинку);

- 6,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (2-поверхової частини будинку);

- 3,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (1-поверхової частини будинку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 550 люд./га

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

- 0,00 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;
- 10,00 м до існуючої забудови з північно-західної сторони (від 4-поверхової частини будинку);
- 15,00 м до існуючої забудови з північно-східної сторони (від 1-поверхової частини будинку);
- 20,00 м до існуючої забудови з північної сторони (від 3-поверхової частини будинку);
- 22,00 м до існуючої забудови з північної сторони (від 4-поверхової частини будинку);
- часткове блокування до існуючої забудови з південно-східної сторони (від 3-поверхової частини будинку);
- по межі земельної ділянки з південно-східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут, 13 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. Героїв Крут, 13 у м. Львові знаходиться у межах 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 – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 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