



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Магнолія ІСТ" багатоквартирних житлових будинків (№№ 1, 2, 3, 4 на генплані) з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, даховими котельнями, трансформаторною підстанцією в одній черзі будівництва на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічній у садівничому товаристві "Геолог"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Магнолія ІСТ" від 21.12.2019 (zareєстроване у Львівській міській раді 21.12.2019 за № 2-39777/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирних житлових будинків (№№ 1, 2, 3, 4 на генплані) з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, даховими котельнями, трансформаторною підстанцією в одній черзі будівництва на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічній у садівничому товаристві "Геолог", беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.04.2019 № 162249446, від 19.11.2019 № 189319432 і від 23.11.2019 № 189973393, витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 05.11.2019 № НВ-4611519742019, від 15.11.2019 № НВ-4611630482019 і від 10.12.2019 № НВ-0004231652019, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Магнолія ІСТ" багатоквартирних житлових будинків (№№ 1, 2, 3, 4 на генплані) з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, даховими котельнями, трансформаторною підстанцією в одній черзі будівництва на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічній у садівничому товаристві "Геолог" (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Магнолія ІСТ":

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.

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

2.4. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові 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 будівництво багатоквартирних житлових будинків  
(№№ 1, 2, 3, 4 на генплані) з вбудованими приміщеннями  
громадського призначення, підземними паркінгами,  
даховими котельнями, трансформаторною підстанцією  
в одній черзі будівництва на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічній  
у садівничому товаристві “Геолог”

### **Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічній у садівничому товаристві “Геолог”.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Магнолія ІСТ”, м. Львів, вул. Героїв УПА, 72.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельних ділянок площею 0,3787 га, 0,4025 га, 0,0636 га (кадастрові номери 4610136800:02:005:0344, 4610136800:02:005:0425 та 4610136800:02:005:0125) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.11.2019 № НВ-4611519742019, від 15.11.2019 № НВ-4611630482019 та від 10.12.2019 № НВ-0004231652019.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 12.08.2016 № 718 “Про затвердження проекту внесення змін (зміна 2) до раніше розробленої містобудівної документації – детального плану території у межах вул. Зеленої, вул. Пасічної, вул. Пирогівки, вулиці проєктованої 4”, та протоколу архітектурно-містобудівної ради від 19.12.2019 № 14.

### **2. Містобудівні умови та обмеження**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – будинок № 1 – до 14,00 м, будинки №№ 2, 3, 4 – до 24,00 м, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі. При необхідності граничну висоту будівель

узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів“ імені Данила Галицького”.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 34,5 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 615 люд./га**

**2.4. Мінімумально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – об’єкт (будівництво багатоквартирних житлових будинків (№№ 1, 2, 3, 4 на генплані) з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, даховими котельнями, трансформаторною підстанцією в одній черзі будівництва на вул. М. Пимоненка – вул. Пасічній у садівничому товаристві “Геолог”) запроєктувати з дотриманням діючих будівельних норм у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610136800:02:005:0344, 4610136800:02:005:0425 та 4610136800:02:005:0125). Відстань до червоної лінії вул. М. Пимоненка з півночі – 3,0 м, відстань до існуючої нежитлової споруди зі сходу – 12,0 м.**

**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 розміщена поза межами зони регулювання забудови. Проектування об’єкта здійснювати відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, а також відповідно до діючих державних будівельних норм.**

**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.**

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами  
виконкому

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев