



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Житло капітал" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Житло капітал" від 27.04.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0119-9115-1981-4876, містобудівний розрахунок з ескізом намірів забудови та техніко-економічними показниками нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом в урочищі Голоско, в межах обслуговуючого кооперативу "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.04.2023 № 329545648, від 19.04.2023 № 329550585 та від 19.04.2023 № 329535116, 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 "Житло капітал" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Житло капітал":

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 паспорти кольорового опорядження фасадів та погодити їх 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.

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  
і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери  
4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780,  
4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі  
“Садове товариство “Будівельник 1“ у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі “Садове товариство “Будівельник 1“ у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Житло капітал“, код ЄДРПОУ 43265274, м. Львів, вул. А. Лінкольна, 1/111.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельних ділянок площею 0,1000 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0779), площею 0,0990 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0780) та площею 0,0845 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0781) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної забудови (до 4-х поверхів включно) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 25.07.2022 № 6.

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

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку.

- 20,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення перекриття 6-ти поверхової частини будинку;
- 16,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення перекриття 5-ти поверхової частини будинку;
- 13,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення перекриття 3-поверхової частини будинку.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 43 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 652 люд./га**

**2.4. Мінімально 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-західної сторони;
- 14,00 м до червоної лінії з північної сторони;
- 2,2 м – 3,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 26,80 м до червоної лінії із західної сторони;
- 9,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 16,80 м до існуючої забудови з південної сторони від 3-поверхової частини будинку;
- 20,00 м до існуючої забудови з південної сторони від 5-ти поверхової частини будинку.

Об'єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі “Садове товариство “Будівельник 1“ у м. Львові) запроєктувати з врахуванням 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 (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі “Садове товариство “Будівельник 1“ у м. Львові розташовані 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 – 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