



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію з добудовою ТзОВ "Компанія Квартал-Сіті" адміністративно-побутового корпусу під літерою "Г-7", виробничого цеху № 3 під літерою "Б-4" (об'єкт незавершеного будівництва) під багатофункційну будівлю з підземною автостоянкою, даховою котельнею, вбудованими трансформаторними підстанціями та нове будівництво багаторівневої автостоянки на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія Квартал-Сіті" від 01.05.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3144-6770-0880-3565, містобудівний розрахунок реконструкції з добудовою будівлі адміністративно-побутового корпусу під літерою "Г-7", виробничого цеху № 3 під літерою "Б-4" (об'єкт незавершеного будівництва) під багатофункційну будівлю з підземною автостоянкою, даховою котельнею, вбудованими трансформаторними підстанціями та нове будівництво багаторівневої автостоянки на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 16.03.2023 за № Ш-4511, витяг з Державного реєстру речових прав від 27.03.2023 № 327129683, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.04.2020 № 207606595 та від 27.04.2020 № 207599898, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.06.2022 № НВ-1800421482022, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію з добудовою товариством з обмеженою відповідальністю "Компанія Квартал-Сіті" адміністративно-побутового корпусу під літерою "Г-7", виробничого цеху № 3 під літерою "Б-4" (об'єкт незавершеного будівництва) під багатофункційну будівлю з підземною автостоянкою, даховою котельнею, вбудованими трансформаторними підстанціями та нове будівництво багаторівневої автостоянки на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю “Компанія Квартал-Сіті”:

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 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 реконструкцію з добудовою адміністративно-побутового корпусу  
під літерою "Г-7", виробничого цеху № 3 під літерою "Б-4"  
(об'єкт незавершеного будівництва) під багатофункційну будівлю  
з підземною автостоянкою, даховою котельнею, вбудованими  
трансформаторними підстанціями та нове будівництво  
багаторівневої автостоянки на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція та нове будівництво на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія Квартал-Сіті", код ЄДРПОУ 43469377, м. Львів, вул. Т. Шевченка, 313.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,5597 га (кадастровий номер 4610137500:11:007:0041) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення 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 22.03.2023 № 2.

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

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 32,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 77,15 %.

**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:**

- часткове блокування до існуючої споруди та по межі земельної ділянки з північно-східної сторони;

- 16,40 м, 16,80 м, 20,50 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;

- 0,00 м та 5,30 м до червоної лінії вулиці із західної сторони;

- 0,00 м та 18,20 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони.

Об'єкт (реконструкція з добудовою адміністративно-побутового корпусу під літерою "Г-7", виробничого цеху № 3 під літерою "Б-4" (об'єкт незавершеного будівництва) під багатофункційну будівлю з підземною автостоянкою, даховою котельнею, вбудованими трансформаторними підстанціями та нове будівництво багаторівневої автостоянки на вул. Т. Шевченка, 313 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) – земельна ділянка на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові знаходиться 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