



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Флаверс Хілл" та ТзОВ "Шольц-Транс" житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Флаверс Хілл" та товариства з обмеженою відповідальністю "Шольц-Транс" від 30.03.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9911-8330-5480-7649, містобудівний розрахунок нового будівництва житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 21.02.2022 за № Л-2893, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 17.05.2022 № 301341831, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Флаверс Хілл" та товариством з обмеженою відповідальністю "Шольц-Транс" житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Флаверс Хілл" та товариству з обмеженою відповідальністю "Шольц-Транс":

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 житлового комплексу, багатоквартирних  
житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями  
та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Квітовій, 10 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Флаверс Хілл“, код ЄДРПОУ 44292120, м. Львів, вул. Квітова, 10; товариство з обмеженою відповідальністю “Шольц-Транс“, код ЄДРПОУ 37072903, м. Львів, вул. Квітова, 10.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,0917 га (кадастровий номер 4610137500:03:004:0120) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови 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 22.02.2023 № 1.

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

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

- 30,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (9-поверхової частини будинку);

- 27,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (8-поверхової частини будинку);

- 22,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (7-поверхової частини будинку);

- 13,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (4-поверхової частини будинку).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 33 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 667 люд./га**

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

- 4,08 м, 3,97 м до червоної лінії вулиці із західної сторони;
- 16,52 м, 19,41 м, 22,80 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 15,95 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 11,00 м, 13,26 м до існуючих будівель з південної сторони.

Об'єкт (нове будівництво житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові) запроектувати 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. Квітовій, 10 у м. Львові (кадастровий номер 4610137500:03:004:0120) розташована 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