



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Актив Комплект" багатоквартирного житлового будинку (будинок № 2 на генплані; секції 2.1, 2.2, 2.3, 2.4) з вбудованими громадськими приміщеннями та трансформаторною підстанцією і підземним гаражем на вул. Липова Алея, 5 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Актив Комплект" від 14.06.2021 (зареєстроване у Львівській міській раді 14.06.2021 за № 2-49243/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирного житлового будинку (будинок № 2 на генплані; секції 2.1, 2.2, 2.3, 2.4) з вбудованими громадськими приміщеннями та трансформаторною підстанцією і підземним гаражем на вул. Липова Алея, 5 у м. Львові, беручи до уваги інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 14.06.2021 № 261359689 та від 14.06.2021 № 261358787, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.11.2019 № НВ-4611671162019, 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 "Актив Комплект" багатоквартирного житлового будинку (будинок № 2 на генплані; секції 2.1, 2.2, 2.3, 2.4) з вбудованими громадськими приміщеннями та трансформаторною підстанцією і підземним гаражем на вул. Липова Алея, 5 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Актив Комплект":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проектування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проектуванні об'єктів будівництва у м. Львові", 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. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. На етапі розробки проектної документації розробити 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.

2.5. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500”.

2.6. 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

А. Садовий

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку  
(будинки № 2 на генплані; секції 2.1, 2.2, 2.3, 2.4) з вбудованими  
громадськими приміщеннями та трансформаторною підстанцією  
і підземним гаражем на вул. Липова Алея, 5 у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Липова Алея, 5 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Актив Комплект”, м. Львів, вул. Вузька, 3.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 2,8058 га (кадастровий № 4610136600:07:007:0175) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 25.02.2021 № 125 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Липова Алея”.

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

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

- 17,70 м, 24,30 м – висота секції 2.1 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 21,00 м, 27,30 м – висота секції 2.2 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 21,00 м, 24,30 м, 27,30 м – висота секції 2.3 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 11,10 м – висота секції 2.4 від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,00 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 680 люд./га**

**2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**  
- 0,7 м до червоної лінії з південної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку (будинок № 2 на генплані; секції 2.1, 2.2, 2.3, 2.4) з вбудованими громадськими приміщеннями та трансформаторною підстанцією і підземним гаражем на вул. Липова Алея, 5 у м. Львові) запроєктувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 “Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів”. Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проектованого об'єкта на прилеглу територію.

**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. Липова Алея, 5 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 проектується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.**

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

Керуючий справами  
виконкому

Н. Алексеева

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев