



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. гр. Романець О. А. та Йосипчуком В. М. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на вул. М. Пимоненка у м. Львові

Розглянувши звернення громадян Романець Ольги Анатоліївни та Йосипчука Володимира Мирославовича від 14.06.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 14.06.2021 за № 3-Р-49130/АП-2401), від 11.06.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 14.06.2021 за № 3-Й-33252-2401) та від 11.06.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 14.06.2021 за № 3-Р-33224-2401), містобудівний розрахунок на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на вул. М. Пимоненка у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2019 № 175546636, від 19.02.2020 № 200922703, від 04.09.2019 № 179792250 та від 04.09.2019 № 179791032, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2021 № НВ-4616127392021, від 09.06.2021 № НВ-4616129402021, від 13.08.2019 № НВ-4610643772019 та від 13.08.2019 № НВ-4610644212019, 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 громадянами Романець Ольгою Анатоліївною та Йосипчуком Володимиром Мирославовичем багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на вул. М. Пимоненка у м. Львові (додаються).

2. Громадянам Романець Ользі Анатоліївни та Йосипчуку Володимирі Мирославовичу:

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" та 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. Гедезичні 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-гедезичних 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. Скасувати будівельні паспорти:

3.1. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки від 12.03.2020 № БП-2020-013, виданий гр. Йосипчуку В. М. на будівництво житлового будинку на вул. М. Пимоненка КТС "Геолог" у м. Львові.

3.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки від 12.03.2020 № БП-2020-014, виданий гр. Йосипчуку В. М. на будівництво житлового будинку на вул. М. Пимоненка КТС "Геолог" у м. Львові.

3.3. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки від 12.03.2020 № БП-2020-015, виданий гр. Романець О. А. на будівництво житлового будинку на вул. М. Пимоненка КТС "Геолог" у м. Львові.

4. 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  
з вбудованими приміщеннями громадського призначення та  
підземною автостоянкою на вул. М. Пимоненка у м. Львові

## **1. Загальні дані**

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

**1.2. Інформація про замовника** – громадянка Романець Ольга Анатоліївна, м. Львів, вул. П. Куліша, 1/10; громадянин Йосипчук Володимир Мирославович, м. Івано-Франківськ, вул. Гетьмана І. Мазепи, 179/170.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0574 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0243) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2021 № НВ-4616127392021;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0597 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0426) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2021 № НВ-4616129402021;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0277 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0410) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.08.2019 № НВ-4610643772019;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0303 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0411) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.08.2019 № НВ-4610644212019;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної забудови (до 4 поверхів) відповідно до рішення виконавчого комітету від 12.08.2016 № 718 “Про затвердження проекту внесення змін (змiна 2) до раніше розробленої містобудівної документації – детального плану території у межах вул. Зеленої, вул. Пасічної, вул. Пирогівки, вулиці проєктованої 4”.

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

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – не вище 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення даху та не вище 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху 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** – 50 %.

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 495 люд./га

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

- 0,90 м до червоної лінії з південно-східної сторони;
- 14,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 6,00 м до існуючої забудови із західної сторони;
- 15,00 м до існуючої забудови зі східної сторони.

Об’єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на вул. М. Пимоненка) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610136800:02:005:0243, 4610136800:02:005:0426, 4610136800:02:005:0410, 4610136800:02:005:0411) 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 проєктованого 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)** – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на вул. М. Пимоненка розташоване за межами 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. Алексєєва

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев