



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Сихів-Сервіс" багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах на вул. Морозній, 14 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Сихів-Сервіс" від 12.07.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 13.07.2021 за № 2-59205/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах на вул. Морозній, 14 у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.07.2021 № НВ-4616337612021, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.07.2021 № 265235411, 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 "Сихів-Сервіс" багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах на вул. Морозній, 14 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Сихів-Сервіс":

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 знімачів 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 багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах на вул. Морозній, 14 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Морозній, 14 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Сихів-Сервіс", м. Львів, вул. Морозна, 14.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,8218 га (кадастровий номер 4610136800:04:004:0034) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівель змішаного використання з житловими одиницями у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, спортивного, обслуговуючого і комерційного призначення.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 21.05.2021 № 8.

2. Містобудівні умови та обмеження

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

- 24,3 м – гранична висота будинку 1.1 з північної сторони на генплані від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 52,0 м – гранична висота будинку 1.2 з південної сторони на генплані від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

Відповідно до протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 21.05.2021 № 8.

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

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,2 % відповідно до протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 21.05.2021 № 8.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 387 люд./га відповідно до протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 21.05.2021 № 8.

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

- від проекрованої будівлі 1.1 на генплані мінімальна відстань до червоної лінії зі східної сторони – 14,35 м;
- від проекрованої будівлі 1.1 на генплані до будівлі ресторану – 11,70 м;
- від проекрованої будівлі 1.2 на генплані мінімальна відстань до червоної лінії зі східної сторони – 14,45 м;
- від проекрованої будівлі 1.2 на генплані до будівлі ресторану – 17,50 м;
- від проекрованої будівлі 1.2 на генплані до будівлі готелю – 36,00 м.

Об’єкт (нове будівництво багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування, підземною автостоянкою, об’єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах на вул. Морозній, 14 у м. Львові) запроектувати 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. Морозній, 14 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 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

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

Н. Алексєєва

А. Коломейцев