



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Нові Буд Інвест" багатоповерхового житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. М. Мундюк, 5 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Нові Буд Інвест" від 24.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2845-9434-5725-2625, містобудівний розрахунок на нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. М. Мундюк, 5 у м. Львові зі знесенням існуючих на ділянці споруд, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 28.12.2021 за № 3-4382, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 17.01.2022 № 294960103, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.12.2019 № 192632878, від 06.12.2019 № 191967461, від 07.12.2019 № 192006524 і від 07.12.2019 № 192005269, 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 "Нові Буд Інвест" багатоповерхового житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. М. Мундюк, 5 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Нові Буд Інвест":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного 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 у встановленому законом порядку.

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 знімків 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 багатоповерхового житлового будинку
з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом
на вул. М. Мундяк, 5 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. М. Мундяк, 5 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Нові Буд Інвест“, код ЄДРПОУ 42446851, м. Львів, вул. Городоцька, 225, офіс 111.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2214 га (кадастровий номер 4610136300:06:013:0037) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповислової житлової забудови (5-10 поверхів) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Залізничного району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

2. Містобудівні умови та обмеження

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

- 27,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

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

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд./га

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

- 21,50 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 30,10 м, 9,70 м до існуючої забудови з північної сторони;
- 22,50 м до існуючої забудови з південної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії з південної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. М. Мундяк, 5 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд) запроектувати з дотриманням 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. М. Мундяк, 5 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 і каналізації – 3,00 м - 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