



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Міська околиця" багатофункційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Міська околиця" від 30.12.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4524-2483-0890-9645, містобудівний розрахунок на будівництво багатофункційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові, беручи до уваги договір суперфіцію від 26.05.2021 № 1435, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.05.2021 № 258474733, 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 "Міська околиця" багатофункційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Міська околиця":

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

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній 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. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. Підготувати на етапі розробки проектної 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.

2.5. 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“.

2.6. 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

Андрій САДОВИЙ

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатофункційного комплексу з вбудовано-
прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими
одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим
дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та
даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на
вул. Стрийській, 129 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Стрийській, 129 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Міська околиця“, код ЄДРПОУ 39337384, м. Львів, вул. В. Вернадського, 8.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 1,1544 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0003) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

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 містобудівної ради від 18.05.2022 № 5.

2. Містобудівні умови та обмеження

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

- 43,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виступаючих конструкцій будинку (секція 3.1);

- 34,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виступаючих конструкцій будинку (секції 2.1, 2.2, 2.3);

- 34,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виступаючих конструкцій будинку (секції 1.1, 1.2, 1.3, 1.4).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 41 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 833 люд./га

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

- 0,00 м по червоній лінії вул. К. Мікльоша;

- 9,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;

- 10,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 10,00 м до нежитлової будівлі зі східної сторони;

- 8,10 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатофункційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 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. Стрийській, 129 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 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