



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Голоско Парк" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028) на вул. Малоголосківській у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Голоско Парк" від 26.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4331-9318-6191-1372, та листа, зареєстрованого у Львівській міській раді 31.01.2023 за № 2-1453-006, меморандум від 18.01.2023 щодо співпраці та надання безповоротної фінансової допомоги для розвитку ОСББ "МалГос", містобудівний розрахунок нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на вул. Малоголосківській у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.05.2020 № 208183004, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Голоско Парк" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028) на вул. Малоголосківській у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Голоско Парк":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого 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 знімачів 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 багатоквартирних житлових будинків
з вбудованими приміщеннями громадського призначення,
трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою
на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028)
на вул. Малоголосківській у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028) на вул. Малоголосківській у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Голоско Парк“, код ЄДРПОУ 43602798, м. Львів, вул. Садова, 2-Е.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2200 га (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 поверхів) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського 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** – 41,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

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

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 718 люд./га

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

- 2,30 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 1,00 м, 3,00 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 1,50 м, 3,00 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони;
- 18,85 м до існуючого будинку з південно-східної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028) на вул. Малоголосківській 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 (кадастровий номер 4610137500:07:004:0028) на вул. Малоголосківській у м. Львові розташована 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 – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 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