



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ПП "Південна алея" багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, трансформаторною підстанцією та центром дитячого дозвілля на вул. Щирецькій, 8-А у м. Львові

Розглянувши звернення приватного підприємства "Південна алея" від 20.10.2020 (zareєстроване у Львівській міській раді 20.10.2020 за № 2-56742/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, трансформаторною підстанцією та центром дитячого дозвілля на вул. Щирецькій, 8-А у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 10.12.2019 за № Г-1636, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.03.2020 № 205082908, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.11.2020 № НВ-4614489622020, 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 приватним підприємством "Південна алея" багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, трансформаторною підстанцією та центром дитячого дозвілля на вул. Щирецькій, 8-А у м. Львові (додаються).

2. Приватному підприємству "Південна алея":

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 з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні об'єктів будівництва у м. Львові", рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова" 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. 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.

2.6. 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".

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 багатоквартирних житлових будинків
з підземним паркінгом, трансформаторною підстанцією
та центром дитячого дозвілля на вул. Щирецькій, 8-А у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Щирецькій, 8-А.

1.2. Інформація про замовника – приватне підприємство “Південна алея”, 79007 м. Львів, вул. М. Менцинського, 5/19.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,9436 га (кадастровий номер 46101368300:04:05:0082) – 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 03.11.2020 № НВ-4614489622020;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоквартирної житлової забудови відповідно до рішення виконавчого комітету від 18.01.2019 № 49 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Щирецької”.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 38,00 м:

будинки № 1 та № 7 на генплані – 26,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

будинки № 2 на генплані – 27,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

будинки № 3 та № 4 на генплані – 28,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

будинки № 5 на генплані – 38,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

будинки № 6 на генплані – 27,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

будинок № 8 на генплані – 35,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення 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 – 39,04 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 809 люд./га

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

- 7,50 м до червоної лінії 6-го Скнилівського провулку;
- 49,00 м до червоної лінії вул. Щирецької;
- 4,00 м до червоної лінії з північної сторони;
- 30,00 м до існуючої забудови з південної сторони;
- 33,00 м до існуючої забудови із західної сторони.

Об’єкт (будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, трансформаторною підстанцією та центром дитячого дозвілля на вул. Щирецькій, 8-А) запроєктувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:015:0082) 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) – будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом, трансформаторною підстанцією та центром дитячого дозвілля на вул. Щирецькій, 8-А 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

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

М. Литвинюк

А. Коломєйцев