



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Замарстинів 40" багатофункціонального комплексу громадського, житлового та комерційного призначення на вул. Замарстинівській, 40

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Замарстинів 40" від 03.09.2019 (zareєстроване у Львівській міській раді 03.09.2019 за № 2-26978/АП-Ш-2401), містобудівний розрахунок на будівництво багатофункціонального комплексу громадського, житлового та комерційного призначення на вул. Замарстинівській, 40 у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 24.06.2019 № 171471926, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.01.2017 № 77666774, від 03.01.2017 № 77657817, від 03.01.2017 № 77659023, від 03.01.2017 № 77656731, від 03.01.2017 № 77665883, від 03.01.2017 № 77666334, від 03.01.2017 № 77666557, від 03.01.2017 № 77659723, від 03.01.2017 № 77660306, від 03.01.2017 № 77661405 і від 03.01.2017 № 77664815, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.05.2019 № НВ-4609584902019, договір суборенди від 21.06.2019, договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 29.05.2019 за № Ш-4169, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Замарстинів 40" багатофункціонального комплексу громадського, житлового та комерційного призначення на вул. Замарстинівській, 40 (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Замарстинів 40":

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.

2.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові 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 будівництво багатofункціонального комплексу громадського,
житлового та комерційного призначення на вул. Замарстинівській, 40

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Замарстинівській, 40.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Замарстинів 40”, 79019, м. Львів, вул. Замарстинівська, 40.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,5056 га (кадастровий номер 4610137500:03:001:0046) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісного-житлового комплексу відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 06.05.2019 № НВ-4609584902019.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до плану зонування території (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 07.12.2018 № 18.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – будинок № 1 на генплані – 18,00 м, будинок № 2 на генплані – 23,50 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі). При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

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

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 чол./га

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

– об'єкт (будівництво багатофункціонального комплексу громадського, житлового та комерційного призначення на вул. Замарстинівській, 40) запроектувати з дотриманням діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610137500:03:001:0046), по межі червоної лінії вул. Замарстинівської і з блокуванням до будинків № 38 на вул. Замарстинівській та № 4 на вул. Л. Долинського. Відступи до існуючих споруд: з північної сторони – 10,00 м, з південної сторони до фасадів будинків № 8 та № 6 – 20,00 м, до торця житлового будинку № 2-А – 6,0 м, зі східної сторони – не менше 10,00 м.

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) – проектування здійснювати відповідно до діючих будівельних норм та Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

Об'єкт знаходиться у межах історичного ареалу.

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.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами
виконкому

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

Ю. Чаплінський