



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ПП "Соната сервіс груп" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Замарстинівській, 127 зі знесенням існуючих будівель (будинок № 1 на генплані)

Розглянувши звернення приватного підприємства "Соната сервіс груп" від 16.09.2019 (zareєстроване у Львівській міській раді 16.09.2019 за № 2-28345/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Замарстинівській, 127 зі знесенням існуючих будівель (будинок № 1 на генплані), беручи до уваги свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 10.07.2015 № 40403763, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 10.04.2017 № 84705322, від 10.04.2017 № 84712223 та від 10.04.2017 № 84705553, договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 31.03.2017 за № Ш-3957, та договір про внесення змін до договору оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 28.12.2017 за № Ш-4032, договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 31.03.2017 за № Ш-3958, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.01.2018 № НВ-4606341962018, від 13.12.2017 № НВ-4606141652017 та від 13.12.2017 № НВ-4606141882017, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво приватним підприємством "Соната сервіс груп" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Замарстинівській, 127 зі знесенням існуючих будівель (будинок № 1 на генплані (додаються).

2. Приватному підприємству "Соната сервіс груп":

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

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект 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 багатоквартирного житлового будинку
з вбудованими громадськими приміщеннями та
підземним паркінгом на вул. Замарстинівській, 127
зі знесенням існуючих будівель (будинок № 1 на генплані)

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Замарстинівській, 127.

1.2. Інформація про замовника – приватне підприємство “Соната сервіс груп”, м. Львів, вул. Замарстинівська, 127.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,4084 га (кадастровий номер 4610137500:05:003:0165) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівлі змішаного використання (з житловими одиницями у верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення) відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.01.2018 № НВ-4606341962018;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0433 га (кадастровий номер 4610137500:05:003:0166) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування об'єктів громадського призначення відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.12.2017 № НВ-4606141652017;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0195 га (кадастровий номер 4610137500:05:003:0167) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування об'єктів громадського призначення відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.06.2017 № НВ-4606141882017.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності районного (місцевого) значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу

засідання архітектурно-містобудівної ради управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування від 10.09.2019 № 9.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 33,00 м, що визначається 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 – 58,50 % для всієї забудови на земельних ділянках.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 820 люд./га

2.4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Замарстинівській, 127 зі знесенням існуючих будівель (будинок № 1 на генплані) запроектувати з відступом від червоних ліній вул. Торф’яної – 1,00 м та з відступом від існуючих будівель із західної сторони – 10,50 м та 18,00 м з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610137500:05:003:0165, 4610137500:05:003:0166, 4610137500:05:003:0167). 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 багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Замарстинівській, 127 зі знесенням існуючих будівель (будинок № 1 на генплані) розташоване у межах зони регулювання забудови. Проектування об’єкта здійснювати відповідно до діючих будівельних норм та правил.

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

Віза:

В. о. начальника управління
архітектури та урбаністики

М. Литвинюк

О. Погорілець