



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Перформенс 2" багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610166300:06:002:0037, 4610166300:06:002:0043) на вул. Курортній у смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Перформенс 2" від 13.06.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4138-0833-8613-1831, беручи до уваги детальний план території, затверджений рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093 "Про затвердження коригування детального плану території в районі вул. Курортна в смт. Брюховичі", витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.03.2021 № 246716166 та від 03.03.2021 № 246714673, рішення Львівського окружного адміністративного суду від 21.12.2022 (у справі № 380/14010/22), 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 "Перформенс 2" багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610166300:06:002:0037, 4610166300:06:002:0043) на вул. Курортній у смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Перформенс 2":

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 в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

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 багатоквартирного житлового будинку
з підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові
номери 4610166300:06:002:0037, 4610166300:06:002:0043)
на вул. Курортній у смт. Брюховичі Львівської міської
територіальної громади

1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельних ділянок** – нове будівництво на вул. Курортній у смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Перформенс 2“, код ЄДРПОУ 44044492, Львівська область, Львівський район, смт. Брюховичі, вул. Курортний проїзд, 3.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельних ділянок: площею 0,12 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; площею 0,10 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:0043) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – територія житлової багатоквартирної забудови відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093 “Про затвердження коригування детального плану території в районі вул. Курортна в смт. Брюховичі“.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України)** – 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до

закінчення конструктивних елементів будинку (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок – 45,00 % для земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037) (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093).

Земельна ділянка (кадастровий номер 4610166300:06:002:0043) залишається вільною від забудови (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 575 люд./га

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

- 15,80 м до нежитлової будівлі з північної сторони (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093);

- 12,10 м, 10,60 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037) з північної сторони (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093);

- 9,50 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037) зі східної сторони (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093);

- 20,20 м до будівлі зі східної сторони (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093);

- 2,60 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037) з південної сторони (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093);

- 2,60 м, 2,80 м, 7,40 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037) із західної сторони (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093);

- 3,00 м до червоної лінії вул. Курортний проїзд (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093).

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093).

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) – земельні ділянки (кадастрові номери 4610166300:06:002:0037, 4610166300:06:002:0043) на вул. Курортній у смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади розташовані 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.

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ