Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Креативінвест" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення зі знесенням існуючих споруд на вул. Волинській, 25-А у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Креативінвест" від 22.02.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером AM01:3942-2274-0019-7674, містобудівний розрахунок на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення зі знесенням існуючих споруд на вул. Волинській, 25-А у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 30.05.2016 за № Ш-3836, договір про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 30.05.2016 за № Ш-3836, та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 07.06.2016 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 944826646101, номер запису про інше речове право 14915183), інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 14.02.2022 № 299486228, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.06.2020 № 213432883, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.09.2021 № НВ-9901776732021, 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 "Креативінвест" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення зі знесенням існуючих споруд на вул. Волинській, 25-А у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Креативінвест":

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 і управлінні охорони історичного середовища.

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 знімань 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 вбудованими приміщеннями комерційного призначення зі
знесенням існуючих споруд на вул. Волинській, 25-А у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Волинській, 25-А у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Креативінвест", код ЄДРПОУ 32182259, м. Львів, вул. Академіка С. Єфремова, 37, офіс 1.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0254 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0018) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 20.06.2019 № 5191 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Б. Хмельницького, вул. Волинської, вул. Промислової", протоколу архітектурно-містобудівної ради від 01.10.2020 № 20.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 18,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до гребеня даху.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 88 %.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 570 люд./га

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

- 2,50 м, 3,60 м до межі земельної ділянки із західної сторони;
- блокування до існуючого будинку з північної сторони;
- 0,00 м до червоної лінії зі східної сторони;
- блокування до існуючого будинку з південної сторони.

Об’єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення зі знесенням існуючих споруд на вул. Волинській, 25-А у м. Львові) запроєктувати з дотриманням 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)** – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями комерційного призначення зі знесенням існуючих споруд на вул. Волинській, 25-А у м. Львові заплановано у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм, Закону України “Про охорону культурної спадщини“, листа управління охорони історичного середовища від 27.09.2021 № 0004-вих.-87248.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування і управлінні охорони історичного середовища.

Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 22.10.2021 № 924 “Про погодження меж історичного ареалу м. Львова“.

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 АЛЄКСЄЄВА

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики Антон КОЛОМЄЙЦЕВ