



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Леополіс Сіті Девелопмент" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземними паркінгами на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0980, 4610137500:08:001:0967) у житловому мікрорайоні "Збоїща" у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Леополіс Сіті Девелопмент" від 17.02.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0084-7632-1487-4202, містобудівний розрахунок нового будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземними паркінгами у житловому мікрорайоні "Збоїща" біля перетину вулиць І. Миколайчука і проєктованої 1 у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 20.01.2023 № 320747933 та від 28.12.2022 № 319102301, 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 "Леополіс Сіті Девелопмент" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземними паркінгами на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0980, 4610137500:08:001:0967) у житловому мікрорайоні "Збоїща" у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Леополіс Сіті Девелопмент":

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 багатоквартирних житлових будинків  
з вбудованими приміщеннями громадського призначення і  
підземними паркінгами на земельних ділянках (кадастрові  
номери 4610137500:08:001:0980, 4610137500:08:001:0967)  
у житловому мікрорайоні "Збоїща" у м. Львові

### 1. Загальні дані

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0980, 4610137500:08:001:0967) у житловому мікрорайоні "Збоїща" у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Леополіс Сіті Девелопмент", код ЄДРПОУ 42897746, м. Львів, вул. Замарстинівська, 224/2.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельних ділянок площею 0,4100 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0980) та площею 0,3700 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0967) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 поверхів) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

### 2. Містобудівні умови та обмеження

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:**

- 26,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (семиповерхової частини будинку);
- 23,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (шестиповерхової частини будинку).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 653 люд./га**

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

- 3,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 3,00 м до червоних ліній вулиці зі східної сторони;
- 2,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 1,00 м, 7,00 м до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 3,00 м до червоних ліній вулиці з південно-східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземними паркінгами на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0980, 4610137500:08:001:0967) у житловому мікрорайоні “Збоїща“ у м. Львові) запроєктувати з врахуванням 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) – земельні ділянки (кадастрові номери 4610137500:08:001:0980, 4610137500:08:001:0967) у житловому мікрорайоні “Збоїща“ у м. Львові 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.

Керуючий справами  
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ