



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Євротек Девелопмент" багатофункційного комплексу з підземною автостоянкою і трансформаторною підстанцією на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові. Будинки 1, 2. Будівля 3

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Євротек Девелопмент" від 09.11.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 09.11.2021 за № 2-123482/АП-2401), містобудівний розрахунок нового будівництва багатофункційного комплексу з підземною автостоянкою і трансформаторною підстанцією на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові. Будинки 1, 2. Будівля 3, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.08.2021 № 271452933, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.11.2021 № НВ-4617207132021, 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 "Євротек Девелопмент" багатофункційного комплексу з підземною автостоянкою і трансформаторною підстанцією на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові. Будинки 1, 2. Будівля 3 (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Євротек 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 з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні об'єктів будівництва у м. Львові", 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, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

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

2.4. На етапі розробки проектної документації розробити 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.

2.5. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.6. 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 ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на нове будівництво багатофункційного комплексу
з підземною автостоянкою і трансформаторною підстанцією
на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові. Будинок 1, 2. Будівля 3**

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Євротек Девелопмент”, 79060, м. Львів, вул. Княгині Ольги, 120.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 1,7338 га (кадастровий номер 4610136900:09:002:0064) – 02.10 для будівництва та 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 багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до ухвали міської ради від 16.09.2021 № 1306 “Про затвердження змін до затвердженої містобудівної документації “План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 3. Зонування Франківського району” (у районі вул. Княгині Ольги, вул. Наукової, вул. Трускавецької)”, протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 26.11.2021 № 20.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 45,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку.

Граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького” та Львівським регіональним структурним підрозділом Державного підприємства обслуговування повітряного руху України.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,00 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 720 люд./га

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

- 2,00 м до червоної лінії вул. Княгині Ольги зі східної сторони в рівні першого та другого поверхів (будинок 1, 2);

- 0,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони (будинок 1);

- 17,00 м до існуючої забудови з південної сторони (будинок 1);

- 22,00 м до існуючої забудови з південної сторони (будівля 3).

Об'єкт (будівництво багатофункційного комплексу з підземною автостоянкою і трансформаторною підстанцією на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові. Будинок 1, 2. Будівля 3) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136900:09:002:0064).

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) – земельна ділянка на вул. Княгині Ольги, 120 у м. Львові знаходиться поза межами зони регулювання забудови.

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 охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 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