



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Зубчиком В. М. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Меблярській, 19 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

Розглянувши звернення громадянина Зубчика Володимира Максимовича від 03.02.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0044-9313-4849-8323, містобудівний розрахунок на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Меблярській, 19 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.04.2020 № 206796396, від 14.04.2020 № 206800896 та від 14.04.2020 № 206798549, 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 громадянином Зубчиком Володимиром Максимовичем багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Меблярській, 19 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (додаються).

2. Громадянину Зубчику Володимирі Максимовичу:

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 вбудованими приміщеннями громадського призначення та
підземним паркінгом на вул. Меблярській, 19 у м. Львові
зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Меблярській, 19 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Зубчик Володимир Максимович, м. Львів, вул. Батуринська, 2.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0152 га (кадастровий номер 4610136800:02:001:0017), площею 0,0211 га (кадастровий номер 4610136800:02:001:0018) та площею 0,0237 га (кадастровий номер 4610136800:02:001:0019) – 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) Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 22.02.2021 № 1.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 16,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60,8 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 350 люд./га

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

- 19,10 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;
- 15,20 м до існуючої забудови з північно-східної сторони;
- часткове блокування до існуючих гаражів з північно-східної сторони;
- 17,20 м до існуючої забудови з південно-західної сторони;
- 3,00 м, 3,90 м до червоної лінії з північно-західної сторони;
- 3,00 м, 4,70 м до червоної лінії з південно-західної сторони;
- 4,35 м до червоної лінії з північно-східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Меблярській, 19 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд) запроектувати 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) – земельні ділянки на вул. Меблярській, 19 у м. Львові знаходяться у межах 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