



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. гр. Католю О. П., Хом'яком Н. З. та Завадським В. С. багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Земельній, 3, 3-А у м. Львові

Розглянувши звернення громадян Католи Олега Павловича, Хом'яка Назара Зеновійовича та Завадського Володимира Семеновича від 21.03.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3417-8657-7325-3982, містобудівний розрахунок на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Земельній, 3, 3-А у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.09.2019 № 181922126, від 23.09.2019 № 181922146, від 23.09.2019 № 181922164, від 20.09.2022 № 310302078 та від 20.09.2022 № 310299705, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.01.2023 № НВ-1200001662023, від 16.01.2023 № НВ-1200032592023, від 17.01.2023 № НВ-7100029752023, від 11.01.2023 № НВ-5100022502023 та від 22.02.2023 № НВ-0500207472023, 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 громадянами Католю Олегом Павловичем, Хом'яком Назаром Зеновійовичем та Завадським Володимиром Семеновичем багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Земельній, 3, 3-А у м. Львові (додаються).

2. Громадянам Католю Олегу Павловичу, Хом'яку Назару Зеновійовичу та Завадському Володимиру Семеновичу:

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 вул. Земельній, 3, 3-А у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Земельній, 3, 3-А у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Катола Олег Павлович, Львівська область, Пустомитівський район, с. Липники, вул. Угриня, 5; громадянин Хом'як Назар Зеновійович, м. Львів, вул. В. Симоненка, 12/96; громадянин Завадський Володимир Семенович, м. Львів, вул. Родини Крушельницьких, 3/28.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0191 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0145), площею 0,0180 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0148), площею 0,0071 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0163), площею 0,0039 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0164) та площею 0,0217 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0149) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової житлової забудови (до 4-х поверхів включно) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914.

2. Містобудівні умови та обмеження

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

- 10,05 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (3-поверхової частини будинку);

- 13,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (4-поверхової частини будинку);

- 15,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (ліфтової шахти).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд./га

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

- 0,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони (часткове блокування до існуючої будівлі 3-поверхової частини будинку);

- 16,10 м до існуючої забудови з південно-східної сторони (від 3-поверхової частини будинку);

- 12,30 м до існуючої забудови з південно-західної сторони (від 3-поверхової частини будинку);

- 2,25 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони (від 4-поверхової частини будинку);

- 15,30 м до існуючої забудови з південно-західної сторони (від 4-поверхової частини будинку);

- 18,35 м до існуючої забудови з південно-східної сторони (від 4-поверхової частини будинку).

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом на вул. Земельній, 3, 3-А у м. Львові) 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. Земельній, 3, 3-А у м. Львові знаходяться 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

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ