



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Флаверс Хілл" житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Флаверс Хілл" від 21.07.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1850-3084-5222-2228, містобудівний розрахунок нового будівництва житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 21.02.2022 за № Л-2893, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 17.05.2022 № 301341831, 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 "Флаверс Хілл" житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Флаверс Хілл":

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. Спільно з Львівською національною академією мистецтв із залученням управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування передбачити елементи (об'єкти) мистецтва, які мають бути встановлені на даному об'єкті будівництва. Визначити місце встановлення елементів (об'єктів) мистецтва та погодити з управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.6. 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.

2.7. 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”.

2.8. 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.

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво житлового комплексу, багатоквартирних  
житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями  
та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 у м. Львові

**1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Квітовій, 10 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Флаверс Хілл“, код ЄДРПОУ 44292120, м. Львів, вул. Квітова, 10.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,0917 га (кадастровий номер 4610137500:03:004:0120) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 22.02.2023 № 1.

**2. Містобудівні умови та обмеження**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):**

- 30,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (9-поверхової частини будинку);

- 27,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (8-поверхової частини будинку);

- 22,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (7-поверхової частини будинку);
- 13,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (4-поверхової частини будинку).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 33 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 667 люд./га**

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

- 4,08 м, 3,97 м до червоної лінії вулиці із західної сторони;
- 16,52 м, 19,41 м, 22,80 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 15,95 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 11,00 м, 13,26 м до існуючих будівель з південної сторони.

Об'єкт (нове будівництво житлового комплексу, багатоквартирних житлових будинків з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Квітовій, 10 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) – земельна ділянка на вул. Квітовій, 10 у м. Львові (кадастровий номер 4610137500:03:004:0120) розташована 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.

**2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для осіб з**

обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами  
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ