



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Тібет" та ТзОВ "Львівська інвестиційна компанія" багатоквартирного житлового будинку (будинку під літерою "Г" на генплані) з вбудованою автостоянкою і громадськими приміщеннями на вул. Кульпарківській, 96 та вул. Садовій, 2-А у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Тібет" та товариства з обмеженою відповідальністю "Львівська інвестиційна компанія" від 21.05.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 21.05.2021 за № 2-41548/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирного житлового будинку (будинок Г на генплані) з вбудованою автостоянкою і громадськими приміщеннями на вул. Кульпарківській, 96 та вул. Садовій, 2-А у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.11.2020 № 232296233, від 12.11.2020 № 232316427 та від 12.11.2020 № 232305364, 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 "Тібет" та товариством з обмеженою відповідальністю "Львівська інвестиційна компанія" багатоквартирного житлового будинку (будинку під літерою "Г" на генплані) з вбудованою автостоянкою і громадськими приміщеннями на вул. Кульпарківській, 96 та вул. Садовій, 2-А у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Тібет" та товариству з обмеженою відповідальністю "Львівська інвестиційна компанія":

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" та 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.

2.7. При проектуванні наступних черг будівництва житлово-громадського комплексу на вул. Кульпарківській, 96 врахувати існуючу потребу в об'єктах соціальної інфраструктури у цьому районі та передбачити у громадській частині забудови приміщення площею 300 кв. м для розміщення вбудованого закладу освіти.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

А. Садовий

Додаток

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку  
(будинку під літерою "Г" на генплані) з вбудованою автостоянкою  
і громадськими приміщеннями на вул. Кульпарківській, 96 та  
вул. Садовій, 2-А у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Кульпарківській, 96 та вул. Садовій, 2-А у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Тібет", м. Львів, вул. Наукова, 58/27; товариство з обмеженою відповідальністю "Львівська інвестиційна компанія", м. Львів, вул. Валова, 25/4.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельних ділянок площею 0,2012 га (кадастровий № 4610136300:04:003:0053), площею 0,1187 га (кадастровий № 4610136300:04:003:0059), площею 0,1474 га (кадастровий № 4610136300:04:003:0061) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови (9-16 поверхів) відповідно до змін до детального плану території, затверджених рішенням виконавчого комітету від 07.07.2017 № 583 "Про затвердження внесення змін до детального плану території у межах вул. Кульпарківської, вул. Садової, вул. С. Петлюри, вул. Любінської, залізничної колії".

## **2. Містобудівні умови та обмеження**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 51,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького".

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 17,00 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 150-450 люд./га**

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

- з блокуванням до будівель з північної та південної сторін;
- 19,90 м до червоної лінії із заходу.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку (будинку під літерою "Г" на генплані) з вбудованою автостоянкою і громадськими приміщеннями на вул. Кульпарківській, 96 та вул. Садовій, 2-А у м. Львові) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів". Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проектованого об'єкта на прилеглу територію.

**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. Кульпарківській, 96 та вул. Садовій, 2-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 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

Н. Алєксєєва

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев