



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Олексевичем К. І. багатопверхового житлового будинку з вентиляльованим паркінгом та заблокованими з ним двома індивідуальними житловими будинками на вул. Купальській, 44, 44-А у м. Львові зі знесенням існуючих будинків

Розглянувши звернення громадянина Олексевича Костянтина Івановича від 20.05.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 20.05.2021 за № 3-О-40955/АП-Ш-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатопверхового житлового будинку з вентиляльованим паркінгом та заблокованими з ним двома індивідуальними житловими будинками на вул. Купальській, 44, 44-А у м. Львові зі знесенням існуючих будинків, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 18.05.2021 № 257004819, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.05.2021 № 256604615, від 23.06.2020 № 213664819 та від 23.06.2020 № 213658578, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.05.2021 № НВ-4615979152021 та від 18.05.2021 № НВ-4615982802021, 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 Олексевичем Костянтином Івановичем багатопверхового житлового будинку з вентиляльованим паркінгом та заблокованими з ним двома індивідуальними житловими будинками на вул. Купальській, 44, 44-А у м. Львові зі знесенням існуючих будинків (додаються).

2. Громадянину Олексевичу Костянтину Івановичу:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проектування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проектуванні 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.

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 багатопверхового житлового будинку
з вентиляваним паркінгом та зблокованими з ним двома
індивідуальними житловими будинками на вул. Купальській, 44, 44-А
у м. Львові зі знесенням існуючих будинків

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Купальській, 44, 44-А у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Олексевич Костянтин Іванович, м. Львів, вул. Ільмова, 9/12.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0940 га (кадастровий № 4610137500:06:005:0576) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку та площею 0,0385 га (кадастровий № 4610137500:06:005:0573) – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку та для обслуговування житлового будинку.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатопверхової 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 11.11.2020 № 23.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 23,55 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів багатоквартирного житлового будинку;

– 20,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету даху 6-ти поверхової частини багатоквартирного житлового будинку;

– 11,40 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів двох зблокованих індивідуальних житлових будинків.

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

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,98 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 653 люд./га

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

- 18,00 м – до червоної лінії зі східної сторони;
- 7,00 м – від проектного багатоквартирного житлового будинку до існуючого житлового будинку з північної сторони;
- 15,00 м – від проектного багатоквартирного житлового будинку до храму із західної сторони;
- 6,00 м – від проектного індивідуального житлового будинку до існуючого житлового будинку з південно-східної сторони;
- 12,00 м – від проектного індивідуального житлового будинку до існуючої споруди з північно-східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоповерхового житлового будинку з вентиляльованим паркінгом та зблокованими з ним двома індивідуальними житловими будинками на вул. Купальській, 44, 44-А) 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 проектного 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. Купальській, 44, 44-А 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 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. Алексеева

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев