

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 984 люд./га.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, центром дошкільного розвитку дитини та підземним паркінгом на вул. Садовій, 2-А зі знесенням нежитлових будівель запроєктувати з відступом від червоної лінії з південної сторони – 6,00 м, зі східної сторони – 3,50 м

Мінімальні відстані до існуючого будинку з південної сторони – 17,00 м, зі східної сторони – 13,50 м з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:003:0047) та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи 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)** – проектним рішенням врахувати вимоги рішення 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" з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

Земельна ділянка на вул. Садовій, 2-А (кадастровий номер 4610136300:04:003:0047) знаходиться 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** – згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами виконкому

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Ю. Чаплінський



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

## РІШЕННЯ

м. Львів

Від 18.05.2018

№

526

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Тандем-Захід" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, центром дошкільного розвитку дитини та підземним паркінгом на вул. Садовій, 2-А зі знесенням нежитлових будівель

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Тандем-Захід" від 10.05.2018 (зареєстроване у Львівській міській раді 10.05.2018 за № 2-13145/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирного житлового будинку із вбудованими нежитловими приміщеннями, центром дошкільного розвитку дитини та підземним паркінгом на вул. Садовій, 2-А зі знесенням нежитлових будівель, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 05.02.2018 № 112816120, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.09.2017 № 97860284, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.11.2017 № НВ-4605923782017, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Тандем-Захід" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, центром дошкільного розвитку дитини та підземним паркінгом на вул. Садовій, 2-А зі знесенням нежитлових будівель (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Тандем-Захід":

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 та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові 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 директора департаменту містобудування.

Львівський міський голова



А. Садовий

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від 18.05.2018 № 526

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на будівництво багатоквартирного житлового будинку з  
вбудованими нежитловими приміщеннями, центром дошкільного  
розвитку дитини та підземним паркінгом на вул. Садовій, 2-А  
зі знесенням нежитлових будівель

### 1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Садовій, 2-А.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Тандем-Захід", м. Львів, вул. Садова, 2-А.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2815 га (кадастровий номер 4610136300:04:003:0047) – 02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівель змішаного використання (з житловими одиницями на верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого та комерційного призначення при умові поверхового розділення різноманітних видів використання) відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.11.2017 № НВ-4605923782017.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності районного (місцевого) значення відповідно до рішення 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** – 34,00 м, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 34,98 % для всієї забудови на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:04:003:0047).