



РІШЕННЯ

м. Львів

Від 03.08.2018

№

850

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Лев Девелопмент" багатоквартирного житлового будинку з технічним поверхом, вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією в урочищі "Голоско", обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7)

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Лев Девелопмент" від 24.07.2018 (зареєстроване у Львівській міській раді 24.07.2018 за № 2-20131/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирного житлового будинку з технічним поверхом, вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією в урочищі "Голоско", обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7), беручи до уваги договори про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) від 03.05.2018, зареєстрованого у реєстрі за № 1706, та від 03.05.2018, зареєстрованого у реєстрі за № 1707, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.01.2018 № 111695585, від 02.04.2018 № 119357790 та від 14.02.2018 № 113965785, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 04.05.2018 № 122738871 та від 04.05.2018 № 122742391, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.03.2018 № НВ-4606770712018, від 13.02.2018 № НВ-4606475502018, від 24.07.2018 № НВ-4607409542018, від 24.07.2018 № НВ-4607409532018 та від 24.07.2018 № НВ-4607409522018, 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 "Лев Девелопмент" багатоквартирного житлового будинку з технічним поверхом, вбудованими приміщеннями громадського



призначення, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією в урочищі "Голоско", обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7) (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Лев Девелопмент":

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.

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.

В.о. Львівський міський голова



Г. Васюк
А. Садовий



Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 03.08.2018 № 850

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на будівництво багатоквартирного житлового будинку
з технічним поверхом, вбудованими приміщеннями
громадського призначення, підземним паркінгом та
трансформаторною підстанцією в урочищі "Голоско",
обслуговуючому кооперативі "Садове товариство
"Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7)

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво в урочищі "Голоско", обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7).

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Лев Девелопмент", 79012, м. Львів, вул. Академіка А. Сахарова, 43, офіс 409.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0637 га (кадастровий номер 4610137500:07:005:0169), площею 0,0659 га (кадастровий номер 4610137500:07:005:0170), площею 0,0648 га (кадастровий номер 4610137500:07:005:0171), площею 0,0640 га (кадастровий номер 4610137500:07:005:0172) та площею 0,0656 га (кадастровий номер 4610137500:07:005:0173) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 30.03.2018 № НВ-4606770712018, від 13.02.2018 № НВ-4606475502018, від 24.07.2018 № НВ-4607409542018, від 24.07.2018 № НВ-4607409532018 та від 24.07.2018 № НВ-4607409522018.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 29.06.2017 № 2162, детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 18.08.2017 № 737.



2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – не вище 37,00 м у стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 18.08.2017 № 737.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 41,00 % (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 18.08.2017 № 737).

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – згідно з п. 3.8 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) – 308 люд./га (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 18.08.2017 № 737).

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – об'єкт (багатоквартирний житловий будинок з технічним поверхом, вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією в урочищі "Голоско", обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7) запроектувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) з відступом від червоної лінії провулку проєктованого 14 – 1,00 м та провулку проєктованого 15 – 11,00 м - 22,00 м у межах відведених земельних ділянок (кадастровий номер 4610137500:07:005:0169, кадастровий номер 4610137500:07:005:0170, кадастровий номер 4610137500:07:005:0171, кадастровий номер 4610137500:07:005:0172 та кадастровий номер 4610137500:07:005:0173).

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 плану зонування Шевченківського району з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

Земельні ділянки в урочищі "Голоско", обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Промінь Голоско" (ділянки №№ 3-7) (кадастровий номер 4610137500:07:005:0169, кадастровий номер 4610137500:07:005:0170, кадастровий номер 4610137500:07:005:0171, кадастровий номер 4610137500:07:005:0172 та кадастровий номер 4610137500:07:005:0173) знаходяться у межах території 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

