



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

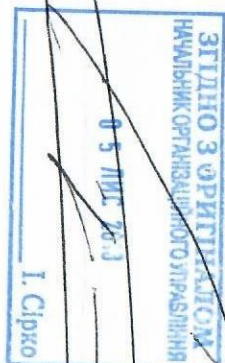
м. Львів

Від 26.10.2018

№

1151

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ПрАТ "Львівський міський молочний завод" кварталу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення, дошкільним навчальним закладом з початковою школою, підземними і наземними паркінгами та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Рудненській, 8



Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства "Львівський міський молочний завод" від 02.10.2018 № 02/10/18-3 (zareestrovane y Lviv'skij mi'skij radi 02.10.2018 za № 2-28177/AP-2401) ta від 16.10.2018 № 16/10/18-5 (zareestrovane y Lviv'skij mi'skij radi 16.10.2018 za № 2-29524-2401), містобудівний розрахунок "Будівництво кварталу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення, дошкільним навчальним закладом, підземними і наземними паркінгами та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Рудненській, 8", витяг з реєстру прав власності на нерухоме майно від 23.09.2008 № 20333213, договори оренди землі, zareestrovani y Lviv'skij mi'skij radi 05.10.2018 za № 3-3105 ta 05.10.2018 za № 3-3106, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.09.2018 № НВ-4607678582018 ta від 06.09.2018 № НВ-4607678892018, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво приватним акціонерним товариством "Львівський міський молочний завод" кварталу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення, дошкільним навчальним закладом з початковою школою, підземними і наземними паркінгами та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Рудненській, 8 (додаються).

2. Приватному акціонерному товариству "Львівський міський молочний завод":

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.

2.4. При проектуванні згідно з містобудівними умовами та обмеженнями врахувати умови п. 2.5 ухвали міської ради від 20.09.2018 № 3947 "Про затвердження ПрАТ "Львівський міський молочний завод" проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання земельних ділянок на вул. Рудненській, 8".

2.5. Профінансувати у 2019 році роботи з влаштування кільцевого руху на перетині вул. Городоцької – вул. Сяйво з додатковими елементами транспортної розв'язки відповідно до результатів моделювання щодо оцінки впливу на транспортну систему міста житлової та громадської забудови згідно з детальним планом території, затвердженим рішенням виконавчого комітету від 23.03.2018 № 308 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач".

3. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту містобудування.

Львівський міський голова

А. Садовий



Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 26.10.2018 № 1151

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на будівництво кварталу багатоквартирної житлової забудови
з об'єктами громадського призначення, дошкільним навчальним
закладом з початковою школою, підземними і наземними паркінгами
та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Рудненській, 8

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Рудненській, 8.

1.2. Інформація про замовника – приватне акціонерне товариство “Львівський міський молочний завод”, м. Львів, вул. Рудненська, 8.

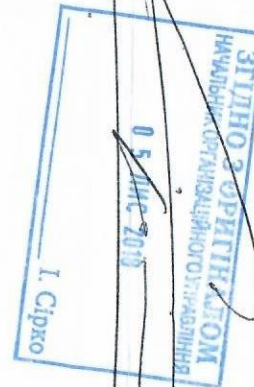
1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 4,3209 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0229) – 02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
вид використання – для будівництва та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового та комерційного призначення відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.09.2018 № НВ-4607678582018.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,3798 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0230) – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
вид використання – для будівництва та обслуговування закладу дошкільної освіти відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.09.2018 № НВ-4607678892018.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови, зона Г-3-1 – зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, зона Л-1 – озеленені території (озеленені СЗЗ, круті схили) відповідно до рішення виконавчого комітету від 23.03.2018 № 308 “Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач”.



2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – багатоквартирної житлової забудови – 28,50 м (8 поверхів), 31,50 м (9 поверхів), 34,50 м (10 поверхів) та 41,50 м (12 поверхів) та дошкільного навчального закладу з початковою школою – 9,00 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху) відповідно до рішення виконавчого комітету від 23.03.2018 № 308 “Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач”.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30,00 % для всієї забудови на земельній ділянці.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 826 люд./га

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – будівництво кварталу багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення, дошкільним навчальним закладом з початковою школою, підземними і наземними паркінгами та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Рудненській, 8 запроєктувати з відступом від червоної лінії вул. Рудненської – 0,00 м, 2,00 м, 7,00 м, вул. Я. Гніздовського – 2,00 м.

Мінімальні відстані до існуючих будинків та споруд – з північно-східної сторони – 35,00 м, з південно-східної сторони – 45,00 м з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами) 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 23.03.2018 № 308 “Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач” з дотриманням вимог ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами).

Земельні ділянки на вул. Рудненській, 8 (кадастрові номери 4610136300:06:020:0229 та 4610136300:06:020:0230) знаходяться поза межами зони регулювання забудови.

При проектуванні врахувати санітарно-захисну зону протезного заводу – 50,00 м, шумову зону від залізниці – 50,00 м та з північної і східної сторони охоронні зони ЛЕП 110 кВ – 25,00 м.

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

