



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 16.11.2018

№

1248

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Європоліс проперті холдінг" четвертого поверху багаторівневого паркінгу під офісні приміщення на вул. Кульпарківській, 226-А

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Європоліс проперті холдінг" від 29.10.2018 (zareєстроване у Львівській міській раді 29.10.2018 за № 2-31149/АП-3-2401), містобудівний розрахунок "Реконструкція четвертого поверху багаторівневого паркінгу ТЦ "Вікторія Гарденс" під офісні приміщення на вул. Кульпарківській, 226-А у м. Львові", витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.08.2018 № 136179555, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31.08.2018 № 136202547, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.10.2018 № НВ-460792222018, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкції товариством з обмеженою відповідальністю "Європоліс проперті холдінг" четвертого поверху багаторівневого паркінгу під офісні приміщення на вул. Кульпарківській, 226-А (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Європоліс проперті холдінг":

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.

Львівський міський голова

А. Садовий



Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 16.11.2018 № 1248

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на реконструкцію четвертого поверху багаторівневого паркінгу
під офісні приміщення на вул. Кульпарківській, 226-А

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Кульпарківській, 226-А.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Європоліс проперті холдінг", м. Київ, вул. Сакаганського, 36, літера Д.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 8,0195 га (кадастровий номер 4610136300:04:015:0144) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – завершення будівництва торгово-розважального комплексу та його обслуговування відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.10.2018 № НВ-4607922222018.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-6 – торговельні зони відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Залізничного району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 18,50 м (існуюча висота), що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 54,51 % (існуючий).

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – для даного об'єкта не регламентується.

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – реконструкцію четвертого поверху багаторівневого паркінгу під офісні приміщення на вул. Кульпарківській, 226-А запроектувати з відступом від червоної лінії з західної сторони – 12,00 м (існуюча відстань).

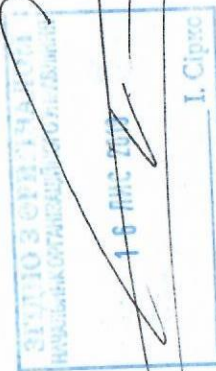
Мінімальні відстані до існуючого будинку з північної сторони – 14,00 м, з південної сторони приблоковано через галереї з торговим центром з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:015:0144) 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 плану зонування територій (зонінгу) Залізничного району з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

Земельна ділянка на вул. Кульпарківській, 226-А (кадастровий номер 4610136300:04:015:0144) 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