



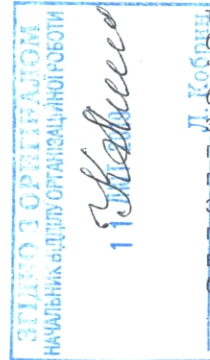
## РІШЕННЯ

м. Львів

Від 08.02.2019

№

113



Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзДВ "Дальта" та ТзОВ "Ізок" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення (№ 1 на генплані) та готелю (№ 2 на генплані) зі знесенням існуючих нежитлових приміщень на вул. В. Антоновича, 31 – вул. Грюнвальдській, 11-А (3 черга будівництва)

Розглянувши звернення товариства з додатковою відповідальністю "Дальта" та товариства з обмеженою відповідальністю "Ізок" від 29.01.2019 (zareєстроване у Львівській міській раді 29.01.2019 за № 2-2279/АП-С-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення (№ 1 на генплані) та готелю (№ 2 на генплані) зі знесенням існуючих нежитлових приміщень на вул. В. Антоновича, 31 – вул. Грюнвальдській, 11-А (3 черга будівництва), беручи до уваги витяги про державну реєстрацію прав від 25.09.2012 № 35615118 і від 25.09.2012 № 35615751, договори оренди землі, зареєстровані у Львівській міській раді 28.03.2017 за № Ф-2992 та 17.08.2018 за № Ф-3078, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.12.2016 № НВ-4604423172016 і від 24.07.2018 № НВ-4607411612018, 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 додатковою відповідальністю "Дальта" та товариством з обмеженою відповідальністю "Ізок" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення (№ 1 на генплані) та готелю (№ 2 на генплані) зі знесенням існуючих нежитлових приміщень на вул. В. Антоновича, 31 – вул. Грюнвальдській, 11-А (3 черга будівництва) (додаються).

2. Товариству з додатковою відповідальністю "Дальта" та товариству з обмеженою відповідальністю "Ізок":

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.

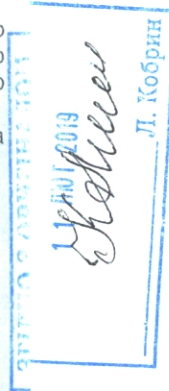
2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

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

Львівський міський голова



А. Садовий



Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від 08.02.2019 № 123

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на будівництво багатоквартирного житлового будинку  
з вбудованими приміщеннями громадського призначення  
(№ 1 на генплані) та готелю (№ 2 на генплані) зі знесенням  
існуючих нежитлових приміщень на вул. В. Антоновича, 31 –  
вул.Грюнвальдській, 11-А (3 черга будівництва)

### 1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. В. Антоновича, 31 – вул. Грюнвальдській, 11-А.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з додатковою відповідальністю "Дальта", 79018, м. Львів, вул. В. Антоновича, 31; товариство з обмеженою відповідальністю "Ізок", м. Львів, вул. І. Виговського, 85/25.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,3611 га (кадастровий номер 4610136900:01:001:0040) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 28.03.2017 за № Ф-2992, строком дії до 09.02.2027;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0451 га (кадастровий номер 4610136900:01:001:0038) – 03.08 для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування готелю відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 17.08.2018 за № Ф-3078, строком дії до 27.06.2028.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Франківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 16.03.2018 № 5.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – не вище 23,60 м у стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху), відповідно до протоколу архітектурно-містобудівної ради від 16.03.2018 № 5.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 14,60 %.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 685 люд./га відповідно до протоколу архітектурно-містобудівної ради від 16.03.2018 № 5.

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – об'єкти (багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення (№ 1 на генплані) та готель (№ 2 на генплані) зі знесенням існуючих нежитлових приміщень на вул. В. Антоновича, 31 – вул. Грюнвальдській, 11-А (3 черга будівництва) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм і правил по червоній лінії вул. В. Антоновича та вул. Грюнвальдської у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610136900:01:001:0040 та 4610136900:01:001:0038). Будинок № 2 на генплані приблокувати до існуючої забудови.

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, бережні захисні смуги, зони санітарної охорони)** – проектним рішенням врахувати вимоги плану зонування територій (зонінгу) Франківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, та вимоги архітектурно-містобудівної ради (протокол від 16.03.2018 № 5) з дотриманням вимог діючих будівельних норм і правил.

Земельні ділянки на вул. В. Антоновича, 31 – вул. Грюнвальдській, 11-А (кадастрові номери 4610136900:01:001:0040 та 4610136900:01:001:0038) розміщені у кварталі історично сформованої забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування здійснювати з дотриманням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Забезпечити пропорційність та співвідношення архітектурного об'єму з висотою існуючої забудови, що визначає масштаб проєктованої споруди та вирішення архітектурного вистрою фасадів.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його у встановленому порядку. Проектом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 09.12.2005 № 1311 "Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова".

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – згідно з діючими будівельними нормами та правилами.

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

В.О. Керуючий справами  
виконкому

Л. Литвинюк  
М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Ю. Чаплінський

