



**РІШЕННЯ**

м. Львів

Від 16.08.2019

№

783

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ПП "Мега-Тех" та ТзОВ "Галпроектмонтаж" торгово-офісного центру з підземною автостоянкою у двох рівнях на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А, вул. Шота Руставелі, 13 у м. Львові зі знесенням існуючих будівель

Розглянувши звернення приватного підприємства "Мега-Тех" та товариства з обмеженою відповідальністю "Галпроектмонтаж" від 05.08.2019 (zareєстроване у Львівській міській раді 06.08.2019 за № 2-24319/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва торгово-офісного центру з підземною автостоянкою у двох рівнях зі знесенням існуючих будівель на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А, вул. Шота Руставелі, 13 у м. Львові, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 22.12.2014 № 31406374, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.12.2015 № 49354215 та від 30.07.2019 № 175688823, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 01.04.2016 № 56486816 та від 04.04.2016 № 56608747, інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 25.05.2019 № 176105405 та від 25.05.2019 № 176105490, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.08.2019 № 176073306 та від 12.08.2019 № 177174728, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.06.2019 № НВ-4609907252019, від 19.07.2019 № НВ-4610404642019, від 24.07.2019 № НВ-4610456422019 та від 05.08.2019 № НВ-4610562942019, меморандум між департаментом містобудування Львівської міської ради і приватним підприємством "Мега-Тех" від 03.12.2018 та протокол зустрічі щодо врахування громадських інтересів під час розроблення детального плану території районі вул. Волоської у м. Львові від 07.08.2018, керуючись

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ОРГАН ІЗДАВНИЧОГО УПРАВЛІННЯ  
19 СЕР 2019  
І. Сірко

Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво приватним підприємством "Мега-Тех" та товариством з обмеженою відповідальністю "Галпроектмонтаж" торгово-офісного центру з підземною автостоянкою у двох рівнях на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А, вул. Шота Руставелі, 13 у м. Львові зі знесенням існуючих будівель (додаються).

2. Приватному підприємству "Мега-Тех" та товариству з обмеженою відповідальністю "Галпроектмонтаж":

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. При проведенні будівельних робіт забезпечити археологічний нагляд спеціалізованою організацією.

2.4. Ці містобудівні умови та обмеження не передбачають знесення адміністративного будинку на вул. Шота Руставелі, 13, власником якого є товариство з обмеженою відповідальністю "Галпроектмонтаж" (реєстраційний № 7357313).

2.5. Забезпечити надання машино-місць для мешканців будинків №№ 83, 85, 87, 89 на вул. І. Франка у кількості не менше 20 машино-місць з розрахунком 1 машино-місце для приватного автомобіля на 1 квартиру за пільговою ціною зі знижкою 20 %.

2.6. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.7. 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 заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова



А. Садовий

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від 16.08.2019 № 783

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на будівництво торгово-офісного центру з підземною автостоянкою  
у двох рівнях на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А,  
вул. Шота Руставелі, 13 у м. Львові зі знесенням існуючих будівель

### 1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А, вул. Шота Руставелі, 13 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – приватне підприємство "Мега-Тех", м. Львів, просп. Т. Шевченка, 3/4; товариство з обмеженою відповідальністю "Галпроектмонтаж", м. Львів, вул. Шота Руставелі, 13.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2182 га (кадастровий номер 4610136600:07:005:0047) – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
вид використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісного комплексу з підземним паркінгом відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.06.2019 № НВ-4609907252019.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0420 га (кадастровий номер 4610136600:07:005:0025) – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;  
вид використання – для будівництва та обслуговування торгово-офісного комплексу з підземним паркінгом відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.07.2019 № НВ-4610404642019.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0044 га (кадастровий номер 4610136600:07:005:0040) – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ  
29 КЕР 2019



будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.07.2019 № НВ-4610456422019.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,1909 га (кадастровий номер 4610136600:07:005:0041) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для обслуговування існуючої будівлі відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.08.2019 № НВ-4610562942019.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.12.2018 № 1314 “Про погодження детального плану території у районі вул. Волоської”.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

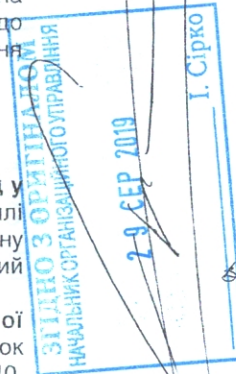
2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 21,60 м, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі. При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 54,00 % для всієї забудови у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610136600:07:005:0025, 4610136600:07:005:0040, 4610136600:07:005:0041, 4610136600:07:005:0047).

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** – будівництво торгово-офісного центру з підземною автостоянкою у двох рівнях на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А, вул. Шота Руставелі, 13 у м. Львові зі знесенням існуючих будівель запроєктувати по межі червоної лінії вул. Волоської.

Мінімальні відстані до існуючих будинків та споруд – з північно-західної сторони – 0,00 м, з північної сторони – 8,00 м, з врахуванням діючих будівельних норм та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 “Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів”. Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови.



І. Сірко

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)** – земельні ділянки на вул. Волоській, 1, вул. Волоській, 1-А, вул. Шота Руставелі, 13 знаходяться у центральній частині міста, у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови, у межах історичного ареалу міста. Передбачити археологічний нагляд.

Проектування об'єкта здійснювати з дотриманням будівельних норм відповідно до Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності” та “Про охорону культурної спадщини”.

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.

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