

**КОПІЯ**



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

## РІШЕННЯ

м. Львів

Від 01.12.2020

№ 1112

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Львів будінвест" багатофункційної будівлі з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах зі знесенням існуючих будівель на вул. Стрийській, 144 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Львів будінвест" від 09.11.2020 (zareєстроване у Львівській міській раді 09.11.2020 за № 2-62781/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатофункційної будівлі з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах зі знесенням існуючих будівель на вул. Стрийській, 144 у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2019 № 168347389 та від 28.05.2019 № 168349947, договір оренди землі від 20.03.2020 № Ф-3158, інформацію 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 16.11.2020 № 232734244, інформацію Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 16.11.2020, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.03.2020 № НВ-4612774382020, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Львів будінвест" багатофункційної будівлі з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах зі знесенням існуючих будівель на вул. Стрийській, 144 у м. Львові (додаються).

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
НА ЧИТЛИВІЙ ОРГАНІЗАЦІЙНОМУ УПРАВЛІННІ  
01 К Г Р У 2020  
І. Сірко

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Львів будінвест":

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 з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні об'єктів будівництва у м. Львові", рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова" та провести його експертизу згідно з законодавством України.

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

2.4. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно ДБН В.1.3-2-2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.5. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю 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.

Меру Львівської міської ради  
в.о. Львівський міський голова



М. Митшиняк  
А. Садовий

Додаток

Затверджено  
рішенням виконавчого  
від 01.12.2020 № 1112

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатофункційної будівлі з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах зі знесенням існуючих будівель на вул. Стрийській, 144 у м. Львові

### 1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Стрийській, 144 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Львів будінвест", м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 37-Б/120.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1024 га (кадастровий номер 4610136900:08:005:0027) – 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

вид використання – для обслуговування адміністративного будинку відповідно до інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 16.11.2020.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,1863 га (кадастровий номер 4610136900:08:005:0013) – 02.10 для будівництва і 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 будівлі змішаного використання: з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення при умові поверхового розділення різноманітних видів використання відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.03.2020 № НВ-4612774382020.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014



№ 3840 і від 25.01.2018 № 2914, та протоколу архітектурно-містобудівної ради від 21.10.2020 № 22.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 55,00 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** – 28,50 %.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 860 люд./га.

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- 0,00 м до червоної лінії вул. Стрийської;
- 12,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 7,50 м до існуючої забудови з північної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатofункційної будівлі з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією, об'єктами інженерного забезпечення та житловими одиницями у верхніх поверхах зі знесенням існуючих будівель на вул. Стрийській, 144 у м. Львові) запроєктувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610136900:08:005:0027 та 4610136900:08:005:0013) 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 з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого 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)** – проєктним рішенням врахувати вимоги плану зонування Франківського району з дотриманням діючих державних будівельних норм і правил.

Земельна ділянка на вул. Стрийській, 144 знаходиться поза межами 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** – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона

кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м – 5,00 м.

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

Керуючий справами  
виконкому

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев

