



УКРАЇНА
ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА

Рішення № 574

від 01.06.2018

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Авалон статус" багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 5 на генплані)

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Авалон статус" від 29.05.2018 (зареєстроване у Львівській міській раді 29.05.2018 за № 2-14904/АП-ЛІ-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 5 на генплані), беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.09.2017 № 98825301, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 27.11.2017 № 105197580 та від 27.03.2018 № 118615530, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.11.2017 № НВ-4606024282017, 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 обмеженою відповідальністю "Авалон статус" багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 5 на генплані) (додаються).
2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Авалон статус":
 - 2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектового 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.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту містобудування.

В. о. Львівського міського голови Г. Васьків

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 01.06.2018 № 574

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення
та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60
(№ 5 на генплані)

1. Загальні дані

- 1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на просп. Червоної Калини, 60.
- 1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Авалон статус", м. Львів, просп. Червоної Калини, 60.
- 1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 2,1111 га (кадастровий номер 4610136800:07:001:0023) – 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 багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.11.2017 № НВ-4606024282017. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – торгово-ділової зони районного рівня з допустимим видом забудови – будівлі змішаного використання: з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого, соціального і комерційного призначення при умові поверхового розділення різноманітних видів використання. Житлові приміщення на 1 поверсі не допускаються. Площа житлових приміщень сукупно не повинна перевищувати 60 % від загальної площі цілого комплексу (протокол містобудівної ради від 23.11.2017 № 18) відповідно до плану зонування території (зонінгу) Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914.

2. Містобудівні умови та обмеження

- 2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 90,00 м у стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху), відповідно до протоколу містобудівної ради від 23.11.2017 № 18. Граничну висоту будівель узгодити з Міжнародним аеропортом "Львів" імені Данила Галицького.
- 2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 58 % (без врахування підземного паркінгу) (для всієї забудови на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136800:07:001:0023)).
- 2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – згідно з п. 3.8 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) – 834 люд./га відповідно до протоколу містобудівної ради від 23.11.2017 № 18.
- 2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – об'єкт (багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 5 на генплані) запроєктувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) з дотиком частини будівлі до червоної лінії вул. Г. Хоткевича, у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136800:07:001:0023). При проектуванні житлових будинків врахувати дотримання нормативних відстаней до існуючої автозаправної станції відповідно до таблиці 7.9 (п. 1) "Протипожежні відстані від об'єктів оточуючого середовища до споруд АЗС" ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).
- 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 Сихівського району з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами). Земельна ділянка на просп. Червоної Калини (кадастровий номер 4610136800:07:001:0023) 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 – 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