



УКРАЇНА  
ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА

Рішення № 575

від 01.06.2018

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТЗОВ "Авалон статус" торгового центру з підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 6 на генплані)

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Авалон статус" від 29.05.2018 (zareєстроване у Львівській міській раді 29.05.2018 за № 2-14901/АП-Л-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва торгового центру з підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 6 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" торгового центру з підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 6 на генплані) (додаються).
2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Авалон статус":
  - 2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного 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 № 575

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА  
на будівництво торгового центру з підземним паркінгом  
на просп. Червоної Калини, 60 (№ 6 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-ділові 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 територій (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 17,00 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.
- 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)** – для даного об'єкта не вимагається.
- 2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – об'єкт (торговий центр з підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (№ 6 на генплані) запроектувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) з відступом від червоної лінії просп. Червоної Калини – 16,00 м та з відступом від межі земельної ділянки зі східної сторони – 6,00 м - 13,00 м, 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 охороненого 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