

**КОПІЯ**



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

## РІШЕННЯ

м. Львів

Від 28.01.2022

№ 63

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Олімпік ЛТД Плюс" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної станції на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром" у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Олімпік ЛТД Плюс" від 08.11.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 08.11.2021 за № 2-122512/АП-Ш-2401), містобудівний розрахунок нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної станції на вул. Китайській у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.07.2021 № 265032197, від 08.07.2021 № 265043844 та від 08.07.2021 № 265040853, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.02.2020 № НВ-4612575602020, від 21.02.2020 № НВ-4612576142020 та від 21.02.2020 № НВ-4612572492020, 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 "Олімпік ЛТД Плюс" багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної станції на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром" у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Олімпік ЛТД Плюс":

2.1. Взяти участь у покращанні транспортного сполучення у цьому районі, долучившись до будівництва під'їзної дороги з вул. Пасічної (у т. ч.

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ

21 КВІ 2022

І. Сірко

способом фінансування), врахувати потребу в об'єктах соціальної інфраструктури та передбачити приміщення для розміщення медіатеки орієнтовною загальною площею 200 кв. м на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку № 1 на генплані з основним входом зі сторони вул. Китайської, що підлягають подальшій передачі у власність Львівської міської територіальної громади відповідно до гарантійного листа, зареєстрованого у Львівській міській раді 22.11.2021 за № 2-21661-Л-2401.

2.2. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектуваного об'єкта.

2.3. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проектування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проектуванні об'єктів будівництва у м. Львові", рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

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

2.5. На етапі розробки проектної документації розробити схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. Реалізацію будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної станції на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром", у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної проводити поетапно із першочергового забезпечення створення комфортного середовища для проживання мешканців та розвитку соціальної інфраструктури міста.

2.7. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з 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 знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.8. 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.

2.9. Після завершення будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної станції на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром" у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної передати нежитлові приміщення орієнтовною загальною площею 200 кв. м (громадська медіатека) для потреб Львівської міської територіальної громади відповідно до гарантійного листа від 22.11.2021 (зареєстрованого у Львівській міській раді 22.11.2021 за № 2-21661-Л-2401).

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

Андрій САДОВИЙ



I. Сірко

21 КВІ 2022

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від 28.01.2022 № 63

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку  
з вбудованими приміщеннями громадського призначення,  
підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими  
паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної  
станції на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром"  
у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної

### 1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром" у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Олімпік ЛТД Плюс", код ЄДРПОУ 25229212, м. Львів, вул. Бузкова, 13.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,3190 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0113) – 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 підземними паркінгами.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,3918 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0114) – 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 підземними паркінгами.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,3966 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0115) – 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 підземними паркінгами.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-5 – зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови

І. Сірко

21 КВІ 2022

відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914, протоколів архітектурно-містобудівної ради від 19.03.2021 № 4 і від 14.04.2021 № 7.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

### 2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 33,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі № 1 на генплані (9-ти поверхової частини будинку);
- 30,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі № 1 на генплані (9-ти поверхової частини будинку);
- 24,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі № 1 на генплані (8-ми поверхової частини будинку);
- 21,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі № 2 на генплані;
- 17,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі № 2 на генплані.

Граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького" та Львівським регіональним структурним підрозділом Державного підприємства обслуговування повітряного руху України.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 18,50 % (для земельних ділянок кадастровий номер 4610137200:05:006:0113, кадастровий номер 4610137200:05:006:0114, кадастровий номер 4610137200:05:006:0115).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 450 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 з північної сторони;
- 21,00 м до існуючих споруд з північної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземними паркінгами, спортзалу з басейном та вбудованими паркінгами, трансформаторної підстанції та каналізаційної насосної станції на вул. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром" у м. Львові з під'їзною дорогою з вул. Пасічної) запроєктувати з дотриманням вимог 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 з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проектного об'єкта на прилеглу територію.

ЗІДНО з ОРІГІНАЛОМ  
НАЧІЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ

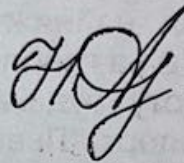
2 1 КВІ 2022

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. Китайській, садово-городній кооператив "Над яром" у м. Львові знаходяться за межами 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, а також врахувати охоронну зону ЛЕП з північної сторони відповідно до діючих будівельних норм.

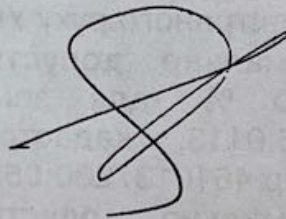
При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами  
виконкому



Наталія АЛЕКСЕЄВА

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

ЗГІДНО З ОБ'ЄКТОМ