

2401



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

# РІШЕННЯ

м. Львів

Від 09.09.2016 № 818

Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на будівництво ТзОВ "Майстерня будинків "Квітка" багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Майстерня будинків "Квітка" від 20.07.2016 № 1-20/07 (зареєстроване у Львівській міській раді 21.07.2016 за № 2-16990/АП-24), містобудівний розрахунок на багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79 у м. Львові, беручи до уваги інформаційну довідку 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 05.05.2016 № 58615084, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Майстерня будинків "Квітка" багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79 (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Майстерня будинків "Квітка":

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. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для реєстрації декларації (дозволу) про початок виконання будівельних робіт та прийяття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

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

Перший заступник  
міського голови



В. Пушкар'ов

ЗІДНО З ОРМІТНАЦІОМ  
НАДЛІЖНИХ ОРГАНІЗАЦІЙНОГО  
УПРАВЛІННЯ

## Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від 09.09.2016 № 818

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**  
на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю  
"Майстерня будинків "Квітка" багатоквартирного житлового  
будинку з приміщеннями громадського призначення та  
паркінгом на вул. Личаківській, 79

## 1. Загальні дані

1.1. **Назва об'єкта будівництва** – будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Майстерня будинків "Квітка" багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Майстерня будинків "Квітка", 79024 м. Львів, вул. Старознесенська, 24-26.

1.3. **Наміри забудови** – будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79.

1.4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта** – м. Львів, вул. Личаківська, 79.

1.5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою** – інформаційна довідка 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 05.05.2016 № 58615084, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.07.2016 № НВ-4603791622016.

1.6. **Площа земельної ділянки** – 0,0395 га.

1.7. **Цільове призначення земельної ділянки** – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

1.8. **Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)** – генеральний план забудови міста, затверджений ухвалою міської ради від 30.09.2010 № 3924.

1.9. **Функціональне призначення земельної ділянки** – для будівництва і обслуговування житлового будинку

1.10. **Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовні)** – будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Майстерня будинків "Квітка" багатоквартирного житлового будинку з



приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79:

- 1.10.1. Площа земельної ділянки – 0,0395 га.
- 1.10.2. Площа забудови – 256,4 кв. м.
- 1.10.3. Загальна площа квартир – 907,7 кв. м.
- 1.10.4. Житлова площа – 474,6 кв. м.
- 1.10.5. Загальна площа вбудованих приміщень – 107,2 кв. м.
- 1.10.6. Площа літніх приміщень – 29,7 кв. м.
- 1.10.7. Площа приміщень підвального поверху – 160,3 кв. м.
- 1.10.8. Площа житлового будинку – 1027,0 кв.м
- 1.10.9. Кількість квартир – 10.
- 1.10.10. Поверховість – підвальный + 6 поверхів.
- 1.10.11. Загальний будівельний об'єм усього будинку – 6475 куб. м.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Граничнодопустима висота будівель** – 24,7 м – висота даху технічного поверху від рівня основи (покриття майданчику від вул. Личаківської біля ділянки обґрунтування, відповідно до погодженого історико-містобудівного обґрунтування будівництва багатоквартирного житлового будинку на вул. Личаківській, 79) та 23,2 м (відповідно до містобудівного розрахунку).

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 65% (відповідно до містобудівного розрахунку).

2.3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)** – 15,3 кв. м на людину (п. 3.8\* ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

2.4. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови** – об'єкт (багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Личаківській, 79) запроектувати у межах відведеної земельної ділянки (інформаційна довідка 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 05.05.2016 № 58615084) з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами), ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції, нормативних вимог до забудови ділянки.

2.5. **Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)** – при проектуванні врахувати місце розміщення проєктованого багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на земельній ділянці на вул. Личаківській, 79, розміщеній у межах історичного ареалу міста та вимоги погодженого у встановленому порядку історико-містобудівного

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
НАСАДЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО  
ОБ'ЄКТА

обґрунтування на будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Личаківській, 79.

Дотримуватись засад гармонійного вписання нової забудови в історично сформоване архітектурно-містобудівне середовище.

Надати проєктованому об'єкту архітектурної виразності, строгості; звернути увагу та масштаб існуючої забудови, на архітектурне завершення, оформлення вхідної частини, віконних отворів, балконів тощо.

Будинок запроектувати у сучасному стилі із застосуванням новітніх технологій та європейського досвіду у проектуванні та будівництві житла.

**2.6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд** – будівництво проводити з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами), ДБН В.1.2-12:2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки", нормативних документів та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів".

Враховати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів з усунення аварійних ситуацій на прилеглих до території будівництва будинках, загрози обвалу їх несучих конструкцій, нанесення матеріальних збитків мешканцям та житловому фонду.

При проектуванні не допустити влаштування вікон, нависаючих елементів, схилів дахів на територію суміжних ділянок з метою запобігання стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого об'єкта на територію суміжних ділянок.

**2.7. Охоронювані зони інженерних комунікацій** – згідно з ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами). У разі необхідності передбачити винесення інженерних мереж із зони будівництва на нормативну відстань відповідно до вимог додатка 8.1 ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

**2.8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань** – згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1:2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – відповідно до вимог державних будівельних норм.

**2.9. Вимоги щодо благоустрою (у тому числі щодо відновлення благоустрою)** – передбачити благоустрій території в ув'язці з існуючим благоустроєм прилеглої території з влаштуванням малих архітектурних форм (урни для сміття, ліхтарі тощо), мощення проїздів передбачити асфальтобетонном, тротуарів – фігурними елементами заощення. Розробити проєкт вертикального планування території з відводом поверхневих вод у дощову каналізацію та проєкт зовнішнього освітлення території.

Передбачити нормативне розміщення відпочинкового, господарського, дитячого ігрового майданчиків та нормативну кількість машино-місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

Благоустрій території виконати відповідно до ухвали міської ради від 21.04.2011 № 376 "Про Правила благоустрою м. Львова".

**2.10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку** – під'їзди та підходи до проєктованого об'єкта передбачити з боку вул. Личаківської. Проєктом передбачити нормативну кількість машино-місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) та розміщення стоянок для велосипедів відповідно до вимог ухвали міської ради від 03.06.2010 № 3552 "Про Концепцію розвитку велосипедного руху і облаштування велосипедної інфраструктури у м. Львові".

**2.11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту** – проєктом передбачити нормативну кількість машино-місць для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту для проєктованого житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та паркінгом відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

**2.12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини** – земельна ділянка на вул. Личаківській, 79 розміщена у межах історичного ареалу міста.

При проектуванні багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на земельній ділянці на вул. Личаківській, 79 врахувати вимоги погодженого історико-містобудівного обґрунтування на будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Личаківській, 79.

**2.13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення** – забезпечити умови для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення" (вільний доступ маломобільних груп населення до всіх приміщень загального користування будинку тощо).

ЗГІДНО З ОРІЄНТАЦІЄЮ  
НАЧАЛЬНИКА ОПЕРАТИВНОГО  
УПРАВЛІННЯ

Керуючий справами  
виконкому



М. Питвинюк

Віза:

Начальник управління  
архітектури



Ю. Чаплінський

*В. Рудко*