

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'єкти (багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (9 черг будівництва) запроєктувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) по червоній лінії вул. Г. Хоткевича та з відступом не більше 4,60 м, зі сторони внутрішньквартального проїзду – 0,50 м, зі сторони просп. Червоної Калини – 12,00 м та 12,70 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.

Проектним рішенням забезпечити безперешкодний пішохідний зв'язок проєктованого комплексу з прилеглим парком імені Папи Римського Івана Павла II з організацією дитячих ігрових та відпочинкових майданчиків.

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 внесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами виконкому

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

М. Литвинюк

Ю. Чаплінський



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від

06.12.2017

№

1114

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на будівництво ТЗОВ "Авалон статус" багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (9 черг будівництва)

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Авалон статус" від 25.11.2017 (зареєстроване у Львівській міській раді 25.11.2017 за № 2-31278/АП-П-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (будівництво у 9 черг), беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.09.2017 № 98825301, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію земельного права від 27.11.2017 № 105197580, договір про право забудови земельної ділянки (суперфіцію) від 27.11.2017, зареєстрований у реєстрі за № 2785, 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 проєктування об'єкта будівництва на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Авалон статус" багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (9 черг будівництва) (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Авалон статус":

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.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ

Підпис

2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для отримання дозволених 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



Львівський міський голова
А. Садовий

Додаток
Затверджено
рішенням виконкому
від 06.11.2017 № 1114

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Червоної Калини, 60 (9 черг будівництва)

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 2,111 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 розміщеним в нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого, соціального і комерційного призначення при умові поверхового розділення різноманітних видів використання. Житлові приміщення на 1-му поверсі не допускаються. Площа житлових приміщень сукупно не повинна перевищувати 60 % від загальної площі цілому 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 29.06.2017 № 2162.

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 стіни 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).

