



РІШЕННЯ

м. Львів

Від 30.09.2016

№ 897

Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на будівництво ТзОВ "Будівельна кераміка Львова" багатопверхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова" від 12.08.2016 (zareєстроване у Львівській міській раді 12.08.2016 за № 2-19125/АП-24), містобудівний розрахунок "Будівництво багатопверхових житлових будинків із вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108 у м. Львові", беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 19.11.2014 за № Ф-2500, 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 14.07.2016 № 63469502, 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 "Будівельна кераміка Львова" багатопверхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108 (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова":

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 реєстрації декларації (дозволу) про початок

виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчен будівництвом об'єктів.

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

Перший заступник
міського голови



В. Пушкарьов

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 30.09.2016 № 897

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова" багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108

1. Загальні дані

1.1. **Назва об'єкта будівництва** – будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова" багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова", 79016, м. Львів, вул. Замкнена, 3/2.

1.3. **Наміри забудови** – будівництво багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108 у складі:

1.3.1. Багатоквартирні житлові будинки №№ 1, 2 – перша черга будівництва.

1.3.2. Багатоквартирні житлові будинки №№ 3, 4 – друга черга будівництва.

1.3.3. Багатоквартирні житлові будинки №№ 5, 6 – третя черга будівництва.

1.3.4. Дитячий дошкільний заклад № 15 – четверта черга будівництва.

1.3.5. Багатоквартирні житлові будинки №№ 7, 8 – п'ята черга будівництва.

1.3.6. Багатоквартирні житлові будинки №№ 9, 10 – шоста черга будівництва.

1.3.7. Багатоквартирні житлові будинки №№ 11, 12 – сьома черга будівництва.

1.3.8. Багатоквартирні житлові будинки №№ 13, 14 – восьма черга будівництва.

1.4. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта** – м. Львів, вул. Стрийська, 108.

1.5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою** – договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 19.11.2014 за № Ф-2500 (терміном на 10 років, цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської

забудови), 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 14.07.2016 № 63469502.

Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.01.2016 № НВ-4603048462016.

1.6. Площа земельної ділянки – 2,0751 га.

1.7. Цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

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, план зонування території (зонінг) Франківського району (ухвала міської ради від 18.09.2014 № 3840).

1.9. Функціональне призначення земельної ділянки – землі змішаного використання (землі житлової забудови і комерційного використання).

1.10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовні) – багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108:

1.10.1. Площа земельної ділянки – 2,0751 га.

1.10.2. Площа забудови – 7237,50 кв. м.

1.10.3. Загальна площа будівель – 84859,06 кв. м.

1.10.4. Загальна площа квартир – 43484,58 кв. м.

1.10.5. Житлова площа – 17796,74 кв. м.

1.10.6. Загальна площа офісно-комерційних приміщень – 7635,31 кв. м.

1.10.7. Площа паркінгу – 13245,20 кв. м.

1.10.8. Будівельний об'єм – 397298,07 куб. м.

1.10.9. Кількість квартир – 794.

1.10.10. Поверховість – 8-12-14-16.

1.10.11. Кількість мешканців – 1674.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Граничнодопустима висота будівель – до 55,35 м (відповідно до містобудівного розрахунку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 % (по факту – відповідно до містобудівного розрахунку).

2.3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – 450 людей на 1 га (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 (будівництво багатоповерхових житлових будинків із вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108)

запроектувати у межах відведеної земельної ділянки (договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді від 19.11.2014 за № Ф-2500 (терміном на 10 років, цільове призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови) 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 проєктованих багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108.

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

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

Проектовані об'єкти повинні відповідати всім параметрам європейського досвіду у проектуванні.

Врахувати санітарно-захисну зону від каменеобробного заводу до проєктованого житлового комплексу – 50,00 м.

Проектом передбачити влаштування шумозахисних екранів від проєктованого житлового комплексу та існуючої залізничної колії (пункт 5.20 наказу Міністерства охорони здоров'я від 19.06.1996 № 173 “Про затвердження Державних санітарних правил” – житлову забудову необхідно відокремлювати від залізничних ліній санітарно-захисною зоною шириною 100 м від осі крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативних рівнів шуму у прилеглих об'єктах та на території забудови).

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) (п. 3.11* – при розміщенні 9-16-поверхових житлових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань між садибним будинком і довгими сторонами багатоповерхового будинку приймається не меншою за висоту будинку, що зводиться), 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”.

2.7. Охоронювані зони інженерних комунікацій – згідно з ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами). В зону забудови багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108 потрапляють інженерні

мережі – при необхідності передбачити винесення 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 комплексний благоустрій території в ув'язці з існуючим благоустроєм вул. Стрийської з влаштуванням малих архітектурних форм (урни для сміття, ліхтарі тощо), мощення проїздів передбачити асфальтобетоном, тротуарів – фігурними елементами заощення. Розробити проект вертикального планування території з відводом поверхневих вод у дощову каналізацію та проект зовнішнього освітлення території.

Передбачити нормативне розміщення у межах відведеної земельної ділянки 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) для проектного житлового комплексу та гостьових автостоянок для торгово-громадських приміщень, 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” (зі змінами).

2.10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – під'їзди та підходи до проектного об'єкта передбачити з боку вул. Стрийської та внутрішньоквартального проїзду з вул. Володимира Великого (отримати вимоги до архітектурно-планувальної частини проекту на проектування проїзду (заїзду) до проєктованих багатоповерхових житлових будинків).

Проектом передбачити розміщення у межах відведеної земельної ділянки нормативної кількості машино-місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** (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 – проектом передбачити нормативну кількість машино-місць для постійного зберігання автотранспорту для проектного житлового комплексу та гостьових автостоянок відповідно до вимог ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами).

Запроектувати під'їзди до закладів громадського призначення у перших поверхах проєктованих будинків.

Проектом передбачити підземний паркінг з 4 в'їздами-виїздами (вимоги пункту 5.4 ДБН В.2.3-15:2007 “Автостоянки і гаражі для

легкових автомобілів" – автостоянки для постійного та тимчасового зберігання вмістимістю більше 50 автомобілів повинні мати не менш двох в'їздів-виїздів: один для регулярного руху (головний), інші – для аварійної евакуації автомобілів. Кількість аварійних виїздів встановлюється виходячи з розрахунку – один виїзд за кількості понад 50 до 200 автомобілів і додатково один виїзд на кожні наступні повні або неповні 200 автомобілів).

2.12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – земельна ділянка на вул. Стрийській, 108 розміщена поза межами історичного ареалу міста.

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).

Керуючий справами
виконкому



М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління
архітектури



Ю. Чаплінський

2401



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 11.05.2018

№ 502

Про внесення змін до рішення
виконавчого комітету від
30.09.2016 № 897

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова" від 19.04.2018 (zareestrovane y Львівській міській раді 20.04.2018 за № 2-11161/АП-2401), виконавчий комітет вирішив:

внести зміни у додаток до рішення виконавчого комітету від 30.09.2016 № 897 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на будівництво ТзОВ "Будівельна кераміка Львова" багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108":

1. Викласти підпункти 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.3.8 пункту 1.3 у новій редакції:

"1.3.3. Багатоквартирний житловий будинок № 5 та офісно-комерційний центр № 6 – третя черга будівництва.

1.3.4. Центр розвитку дитини з вбудованими приміщеннями дитячого садка № 15 – четверта черга будівництва.

1.3.5. Багатоквартирні житлові будинки №№ 11, 12 – п'ята черга будівництва.

1.3.6. Багатоквартирні житлові будинки №№ 13, 14 – шоста черга будівництва.

1.3.7. Офісно-комерційний центр № 7 та багатоквартирний житловий будинок № 8 – сьома черга будівництва.

1.3.8. Багатоквартирні житлові будинки №№ 9, 10 – восьма черга будівництва."

2. Вилучити пункт 1.10.

Львівський міський голова

А. Садовий





Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 20.07.2018

№ 770

Про внесення змін до рішення
виконавчого комітету від
30.09.2016 № 897

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Будівельна кераміка Львова" від 11.07.2018 № 11/07/18-1 (зареєстроване у Львівській міській раді 12.07.2018 за № 2-19763/АП-2401), виконавчий комітет вирішив:

внести зміни у додаток до рішення виконавчого комітету від 30.09.2016 № 897 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на будівництво ТзОВ "Будівельна кераміка Львова" багатоповерхових житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Стрийській, 108", виклавши підпункт 1.3.7 пункту 1.3 у новій редакції:

"1.3.7. Офісно-комерційний центр №№ 7, 8 – сьома черга будівництва."

Львівський міський голова



Г. Зайків
А. Садовий

