



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

НАКАЗ

«14» травня 2024 р.

№ 7

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Бузковій, 2 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУЗКОВИЙ" (код ЄДРПОУ 45379076) від 30.04.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7610-0664-4953-2890, відповідно до статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681, враховуючи висновки Державної авіаційної служби України від 09.05.2024 №МН01:3941-6676-7662-0709, від 02.05.2024 №UC01:8961-6167-8262-3779, протокол архітектурно-містобудівної ради від 12.12.2023 №12, беручи до уваги гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "БУЗКОВИЙ" (код ЄДРПОУ 45379076) зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-10539-С-006 від 14.02.2024 р., керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підпункта 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Бузковій, 2 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:02:003:0021), замовник: ТзОВ "БУЗКОВИЙ" (код ЄДРПОУ 45379076): Україна, 79028, Львівська обл., місто Львів, вул.Бузкова, будинок 2. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. **Замовнику будівництва:**

- 4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
- 4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, 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, рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади", та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
- 4.6. Відповідно до гарантійного листа товариства товариства з обмеженою відповідальністю "БУЗКОВИЙ" (код ЄДРПОУ 45379076), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-10539-С-006 від 14.05.2024, взяти участь у розвитку інфраструктури Сихівського району. Розмір інвестиційного внеску буде дорівнювати розміру пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019.
- 4.7. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.
- 4.8. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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 знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

- 4.9. 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.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

В. о.

Директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

14 ТРАВНЯ 2024 р. № 7

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Бузковій, 2 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Бузковій у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136800:02:003:0021).

1.2. Інформація про замовника – ТзОВ "БУЗКОВИЙ" (код ЄДРПОУ 45379076): Україна, 79028, Львівська обл., місто Львів, вул. Бузкова, будинок 2.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

цільове призначення земельної ділянки площею 0.4054 га (кадастровий номер 4610136800:02:003:0021):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

зона Ж-3- зона багатоповерхової житлової забудови (від 5 до 9 пов.), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 № 6610 «Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проєктованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівля, магазину-складу гуртово-роздрібної торгівлі літ."А-1", "А-2".

Площа: 2112,2 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Бузкова, 2.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2018, виданий 14.12.2023, видавник: Стоцко Т.Л., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, Заява, серія та номер: 552, виданий 13.03.2024, видавник: Ющук І.Л., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2018, виданий 14.12.2023, видавник: Стоцко Т.Л., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, Заява, серія та номер: 552, виданий 13.03.2024, видавник: Юшук І.Л., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) :

32,27 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах дев'ятиповерхової частини будівлі ;

30,1 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету дев'ятиповерхової частини будівлі;

26,0 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах семиповерхової частини будівлі;

23,5 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету семиповерхової частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 38,25 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд/га.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 9,6 м від семиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки з північної сторони;

- 46,0 м від дев'ятиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки з північної сторони;

- 11,5 м від семиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки зі східної сторони;

- 13,7 м від семиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки із західної сторони;

- 8,5 м від дев'ятиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки зі східної сторони;

- 7,9 м від дев'ятиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки з південної сторони;

- 2,0 м від дев'ятиповерхової частини будівлі до меж земельної ділянки із західної сторони;

- 15,0 м від семиповерхової частини будівлі до нежитлової будівлі з північної сторони;

- 51,0 м від дев'ятиповерхової частини будівлі до нежитлової будівлі з північної сторони;
- 11,5 м від семиповерхової частини будівлі до нежитлової будівлі зі східної сторони;
- 16,6 м від семиповерхової частини будівлі до нежитлової будівлі із східної сторони;

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм.

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) – - відсутні.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до чинних будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

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

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

В. о.

Директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ