



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

«6» червня 2024 р.

№ 56

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8а"

Розглянувши звернення БИБА НАТАЛІЇ АНДРІЇВНИ (код РНОКПП 3301311860) від 27.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7205-9168-8034-0083, 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, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підпункту 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 відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8а" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:06:001:0020), замовник: Биба Наталія Андріївна (код РНОКПП 3301311860): 49000, УКРАЇНА, Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро, вулиця Набережна Перемоги, б. 130, к. 6, кв. 32. 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, 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. 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.
 - 4.7. 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".
 - 4.8. 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.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

6 червня 2024р. № 56

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями фізкультурного призначення за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8а

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво відпочинково-оздоровчого комплексу на вул. Лікарська, 8а у смт. Брюховичі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:06:001:0020).

1.2. **Інформація про замовника** – Биба Наталія Андріївна (код РНОКПП 3301311860): 49000, УКРАЇНА, Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро, вулиця Набережна Перемоги, б. 130, к. 6, кв. 32

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0.2258 га (кадастровий номер 4610166300:06:001:0020):

06.03 Для інших оздоровчих цілей для обслуговування відпочинково-оздоровчого майнового комплексу;

категорія земель – землі оздоровчого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

Територія закладів відпочинку, туризму, дачне будівництво, відповідно до генерального плану смт. Брюховичі, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 26.04.2018 № 567 «Про затвердження проекту коригування Генерального плану смт. Брюховичі».

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 668, виданий 07.03.2024, видавник: Коваленко Л.О., приватний нотаріус Дніпровського 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):

- 7,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету другого поверху будівлі.
- 4,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету першого поверху будівлі;
- 8,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до інженерного обладнання будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 22,5 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

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

- 15,30 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 2,5 м від кутів будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 3,5 м від північної частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,5 м від південної частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 38,32 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 12,32 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 17,50 м від південної частини будівлі до меж земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 2,24 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 7,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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 – відсутні.

Директор департаменту
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ