



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

«20» червня 2024 р.

№ 80

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгового центру та закладу харчування з вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Шевченка, 311-Б у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 41153642) від 06.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4281-7555-0985-1851, 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 протокол архітектурно-містобудівної ради від 29.05.2024 №2, гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 41153642), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-12614-006 від 12.06.2024, 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 торгового центру та закладу харчування з вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Шевченка, 311-Б у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:11:005:0042), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 41153642): Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 226. Додаток 1.
2. Скасувати містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва на будівництво поліфункціонального комплексу та скверу на вул. Т. Шевченка, 311-Б у м. Львові на земельній ділянці, призначеній для продажу на земельних торгах (аукціоні), затверджені рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 26.03.2021 №219 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на будівництво поліфункціонального комплексу та скверу на вул. Т. Шевченка, 311-Б у м. Львові на земельній ділянці, призначеній для продажу на земельних торгах (аукціоні)", відповідно до звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 41153642) від 06.06.2024, зареєстроване у Львівській міській раді за номером №2-12320-3-39.
3. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.

4. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
5. **Замовнику будівництва:**
 - 5.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
 - 5.2. 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.
 - 5.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 5.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
 - 5.5. 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.
 - 5.6. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 41153642), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-12614-006 від 12.06.2024, зробити благоустрій та облаштувати сквер за власний кошт на земельній ділянці комунальної форми власності, що суміжна з земельною ділянкою з кадастровим номером 4610137500:11:005:0042, в зоні Р-3, відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 15.09.2017 № 834 «Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Т. Шевченка, вул. Професора І. Ковалика, залізничною колією» за адресою: м. Львів, вул. Т. Шевченка, 311-Б. Облаштування благоустрою та скверу провести відповідно до містобудівного розрахунку, наданого на розгляді засідання №2 архітектурно-містобудівної ради від 29.05.2024 та додатку до гарантійного листа (схеми генплану зі сквером). Схему благоустрою території погодити в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
 - 5.7. 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.
 - 5.8. 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".

- 5.9. 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.
6. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

20 червня 2024 № 80

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

на нове будівництво торгового центру та закладу харчування з вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Шевченка, 311-Б у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво торгового центру та закладу харчування з вбудованою трансформаторною підстанцією на вул. Шевченка, 311-Б у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 41153642): Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 226.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,5814 га (кадастровий номер 4610137500:11:005:0042):

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Г-2 - ділові зони, відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 15.09.2017 № 834 «Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Т. Шевченка, вул. Професора І. Ковалика, залізничною колією».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 30.12.2022 №319370142; договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 678, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Візняк О. О.

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):

- 6,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхового закладу харчування;
- 7,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання одноповерхового закладу харчування;
- 7,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету першого поверху двоповерхової будівлі торгового центру;
- 12,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету другого поверху двоповерхової будівлі торгового центру;
- 14,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах двоповерхової будівлі торгового центру.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 %.

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:

- 0,0 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від двоповерхової будівлі торгового центру;
- 21,0 до червоної лінії вулиці з західної сторони від одноповерхового закладу харчування;
- 0,0 до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової будівлі торгового центру;
- 7,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони від одноповерхового закладу харчування;
- 0,0 до межі земельної ділянки зі східної сторони від двоповерхової будівлі торгового центру;
- 45,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхового закладу харчування;
- 6,3 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової будівлі торгового центру;
- 25,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від одноповерхового закладу харчування;
- 45,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від двоповерхової будівлі торгового центру;

- 21,6 м до межі земельної ділянки з західної сторони від одноповерхового закладу харчування;
- 10,0 м з до існуючої будівлі з південної сторони від двоповерхової будівлі торгового центру.

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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ