



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

«5» липня 2024 р.

№ 105

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 18.10.2019 №984 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на будівництво ПАТ “Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту” багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Волинській, 9 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд”

Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства “Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту” (код ЄДРПОУ 00222284) від 12.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8585-9358-7979-9927, 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. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 18.10.2019 №984 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на будівництво ПАТ “Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту” багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Волинській, 9 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд” та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 18.10.2019 №984, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

5 липня 2024 № 105

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на будівництво багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Волинській, 9 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Волинській, 9 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд.

1.2. **Інформація про замовника** – приватне акціонерне товариство "Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту" (код ЄДРПОУ 00222284): Україна, 79024, м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 116.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,2946 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0114):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,6176 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0115):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,3513 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0116):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,7782 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0117):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,1383 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0118):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3-ІМО – зона квартирної житлової забудови відповідно до ухвали міської ради від 20.06.2019 № 5191 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Б. Хмельницького, вул. Волинської, вул. Промислової".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку площею 0,2946 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0114): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.05.2024 №378091151; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4678, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, приватне акціонерне товариство "Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту".

Документи на земельну ділянку площею 0,6176 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0115): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.05.2024 №378083873; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4679, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, приватне акціонерне товариство "Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту".

Документи на земельну ділянку площею 0,3513 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0116): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.05.2024 №377882072; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4680, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, приватне акціонерне товариство "Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту".

Документи на земельну ділянку площею 0,7782 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0117): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.05.2024 №378085897; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4681, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, приватне акціонерне товариство "Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту".

Документи на земельну ділянку площею 0,1383 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0118): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.05.2024 №378087790; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4682, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, приватне акціонерне товариство "Львівський завод штучних алмазів і алмазного інструменту".

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) – не вище 27,10 м у стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 650 люд/га.

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 Промислової з західної сторони;
- 0,0 м до червоної лінії вулиці Волинської зі східної сторони;
- 6,1 м до існуючої будівлі з південної сторони;
- 12,3 м до існуючої будівлі з південної сторони;
- 19,6 м до існуючої будівлі з південної 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) – будівництво багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Волинській, 9 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд розташоване у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проєктування об'єкта здійснювати відповідно до чинних будівельних норм та з врахуванням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Проєктним рішенням врахувати вимоги ухвали міської ради від 20.06.2019 № 5191 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Б. Хмельницького, вул. Волинської, вул. Промислової" та рекомендацій управління охорони історичного середовища (лист від 29.12.2018 № 0004-3149).

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його у встановленому законом порядку. Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 09.12.2005 № 1311 "Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова".

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