



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

«11» липня 2024 р.

№ 109

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу багатофункційних будівель із вбудованими об'єктами ділового і культурного призначення, побутового обслуговування населення та короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією на вул. Персенківка, 2 у м. Львові із знесенням існуючих споруд"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ" (код ЄДРПОУ 01267426) та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТПРОБУД" (код ЄДРПОУ 43955515) від 19.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3882-8695-0283-7988, 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 08.07.2024 №МН01:5326-9800-1755-4751 та Міноборони від 26.06.2024 №LA01:8708-0182-9927-4307, гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ" (код ЄДРПОУ 01267426) та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТПРОБУД" (код ЄДРПОУ 43955515), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-14662-39 від 11.07.2024, 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 комплексу багатофункційних будівель із вбудованими об'єктами ділового і культурного призначення, побутового обслуговування населення та короткотривалого перебування дітей дошкільного

віку, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією на вул. Персенківка, 2 у м. Львові із знесенням існуючих споруд" (кадастрові номери земельних ділянок 4610136800:03:001:0054, 4610136800:03:001:0055, 4610136800:03:001:0056), замовники: ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ" (код ЄДРПОУ 01267426): Україна, 79026, Львівська обл., м. Львів, вул. Персенківка, буд. 2 та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТПРОБУД" (код ЄДРПОУ 43955515): Україна, 79028, Львівська обл., м. Львів, вул. В. Навроцького, буд. 33. 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. 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. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ" (код ЄДРПОУ 01267426) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

"СМАРТПРОБУД" (код ЄДРПОУ 43955515), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-14662-39 від 11.07.2024 в межах будівництва комплексу на вул. Персенківка, 2 передбачити наявність медичних, освітніх, культурних, спортивних та соціально-побутових функцій, що належним чином забезпечать потреби даного комплексу та зможуть додатково використовуватись іншими мешканцями району та працівниками відповідних промислових підприємств. Під час реалізації детально узгодити з відповідними підрозділами Львівської міської ради набір даних функцій та потреби у їх площах, а також в майбутньому координувати будь-які зміни щодо даного розподілу. Долучитись до створення та реалізації соціально-економічних проєктів щодо покращення інфраструктури та здійснення благоустрою в межах Львівської міської територіальної громади в розмірі, не меншому ніж розмір пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019. Також облаштувати громадський простір в проєктованому багатофункційному комплексі власним коштом.

- 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 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

11 липня 2024 № 109

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво комплексу багатофункційних будівель із вбудованими об'єктами ділового і культурного призначення, побутового обслуговування населення та короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією на вул. Персенківка, 2 у м. Львові із знесенням існуючих споруд

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво комплексу багатофункційних будівель із вбудованими об'єктами ділового і культурного призначення, побутового обслуговування населення та короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією на вул. Персенківка, 2 у м. Львові із знесенням існуючих споруд" (кадастрові номери земельних ділянок 4610136800:03:001:0054, 4610136800:03:001:0055, 4610136800:03:001:0056).

1.2. **Інформація про замовників** – ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ" (код ЄДРПОУ 01267426): Україна, 79026, Львівська обл., м. Львів, вул. Персенківка, буд. 2 та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТПРОБУД" (код ЄДРПОУ 43955515): Україна, 79028, Львівська обл., м. Львів, вул. В. Навроцького, буд. 33.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3616 га (кадастровий номер 4610136800:03:001:0054):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 1,0286 га (кадастровий номер 4610136800:03:001:0055):

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;

цільове призначення земельної ділянки площею 1,7358 га (кадастровий номер 4610136800:03:001:0056):

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 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 29.09.2022 № 2357 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Стрийської, вул. Луганської, вул. Персенківки".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівля.

Площа: 5875,4 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Персенківка, 2.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, нерухомого майна, серія та номер: 615, виданий 15.09.2020, видавник: Гірник І. А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; заява, серія та номер: 595, виданий 27.08.2021, видавник: Гірник І. А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі майна, серія та номер: 596-597, виданий 27.08.2021, видавник: Гірник І. А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136800:03:001:0054: витяг з Державного реєстру речових прав від 20.05.2024 №379200524; договір оренди землі, серія та номер: С-5129, виданий 01.05.2024, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТПРОБУД".

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136800:03:001:0055: витяг з Державного реєстру речових прав від 04.04.2024 №372898947; договір оренди землі, серія та номер: С-5088, виданий 27.03.2024, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ".

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136800:03:001:0056: витяг з Державного реєстру речових прав від 04.04.2024 №372893931; договір оренди землі, серія та номер: С-5089, виданий 27.03.2024, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ".

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):

- 30,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів багатофункційної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями і підземним паркінгом (розташованої з північного сходу);
- 30,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом (розташованої з заходу);
- 5,45 м найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів першого поверху (стилобату) багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом (розташованої з заходу);
- 27,16 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах сьомого поверху семиповерхових нежитлових секцій;
- 25,31 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів сьомого поверху семиповерхових нежитлових секцій;
- 5,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів першого поверху (стилобату) семиповерхових нежитлових секцій.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 57,7 %.

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

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

- 1,2 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від багатофункційного будинку з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом;
- 1,2 м до червоної лінії вулиці з північного заходу від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом;
- 3,7 м до червоної лінії з північної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом;
- 7,8 м до червоної лінії з північної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату, закладом короткотривалого перебування дітей і підземним паркінгом;
- 3,0 м до червоної лінії з північної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями і підземним паркінгом;
- 1,9 м до червоної лінії з північної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями і підземним паркінгом (розташованої з півночі);

- 3,4 м до червоної лінії з північної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями і підземним паркінгом (розташованої з північного заходу);
- 6,6 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями і підземним паркінгом;
- 17,3 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями і підземним паркінгом;
- 15,0 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату, закладом короткотривалого перебування дітей і підземним паркінгом;
- 14,5 м та 11,8 м до межі земельної ділянки з південної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом;
- 23,9 м до межі земельної ділянки з південної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом;
- 23,7 м до межі земельної ділянки з південної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом (в межах земельної ділянки кадастровий номер: 4610136800:03:001:0054);
- 23,7 м до межі земельної ділянки з південної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом (в межах земельної ділянки кадастровий номер: 4610136800:03:001:0054);
- 30,5 м до межі земельної ділянки з західної сторони від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом (в межах земельної ділянки кадастровий номер: 4610136800:03:001:0054);
- 20,0 м від багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату, закладом короткотривалого перебування дітей і підземним паркінгом (розташованої з північно-східної сторони) до багатофункційної будівлі з вбудованим комплексом апартаментів та громадськими приміщеннями у рівні стилобату і підземним паркінгом (розташованої з південно-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** – 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 КОЛОМЄЙЦЕВ