



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

« 12 » липня 2024 р.

№ 112

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункційного комплексу громадських та житлових будівель з приміщеннями громадського призначення, підземними автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Курортній у смт. Брюховичі, Львівського району"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕРМАЛ ПАРК" (код ЄДРПОУ 45391512) від 01.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2486-7708-0839-1453, 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 01.03.2024 №3 та гарантійні листи товариства з обмеженою відповідальністю "ТЕРМАЛ ПАРК" (код ЄДРПОУ 45391512), зареєстровані у Львівській міській раді від 31.05.2024 №2-11940-39 та від 12.07.2024 №2-14676-39, 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 багатофункційного комплексу громадських та житлових будівель з приміщеннями громадського призначення, підземними автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Курортній у смт. Брюховичі, Львівського району" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:06:002:1184), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕРМАЛ ПАРК" (код ЄДРПОУ 45391512): Україна, 81130, Львівська обл., Львівський р-н, с. Сокільники, вул. Героїв Майдану, буд. 19 А. 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 обмеженою відповідальністю "ТЕРМАЛ ПАРК" (код ЄДРПОУ 45391512), зареєстрованого у Львівській міській раді від 31.05.2024 №2-11940-39 під час будівництва комплексу на земельній ділянці кадастровий номер: 4610166300:06:002:1184 спорудити приміщення громадського призначення з оздоровчою функцією термальними водами. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю "ТЕРМАЛ ПАРК" (код ЄДРПОУ 45391512), зареєстрованого у Львівській міській раді від 12.07.2024 №2-14676-39 забезпечити наявність термальних свердловин, периметральні дороги навколо земельної ділянки кадастровий номер: 4610166300:06:002:1184 пішохідну доріжку від вул. Курортної до вул. Макаренка у смт. Брюховичі та споруджувати житлову і комерційну забудову одночасно.

- 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

12 червня 2024

№ 112

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатофункційного комплексу громадських та житлових будівель з приміщеннями громадського призначення, підземними автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Курортній у смт. Брюховичі, Львівського району

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатофункційного комплексу громадських та житлових будівель з приміщеннями громадського призначення, підземними автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Курортній у смт. Брюховичі, Львівського району (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:06:002:1184).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕРМАЛ ПАРК" (код ЄДРПОУ 45391512): Україна, 81130, Львівська обл., Львівський р-н, с. Сокільники, вул. Героїв Майдану, буд. 19 А.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 9,9998 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:1184):

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:** резервні території квартирної житлової забудови, 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: витяг з Державного реєстру речових прав від 30.10.2023 №352395209; договір супефіцію, серія та номер: 3299, виданий 30.10.2023, видавник: Гулієв А. А., 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):**

- 20,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах будівлі апартаментів;
- 18,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі апартаментів;
- 20,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах п'ятого поверху житлової будівлі;
- 18,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху житлової будівлі;
- 17,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах четвертого поверху житлової будівлі;
- 15,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів четвертого поверху житлової будівлі;
- 21,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах п'ятого поверху будівлі медичного закладу;
- 18,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху будівлі медичного закладу;
- 17,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах четвертого поверху будівлі медичного закладу;
- 15,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів четвертого поверху будівлі медичного закладу;
- 25,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах п'ятого поверху багатофункційної будівлі торгового центру з офісами в стилістичній частині;
- 22,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху багатофункційної будівлі торгового центру з офісами в стилістичній частині;
- 12,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету стилістичної частини багатофункційної будівлі торгового центру з офісами в стилістичній частині (розташованої з північного заходу);
- 10,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету стилістичної частини багатофункційної будівлі торгового центру з офісами в стилістичній частині (розташованої з північного сходу);

- 21,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах будівлі СПА-центру;
- 18,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі СПА-центру.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 200 люд/га.

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

- 14,0 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 20,0 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони;
- 3,0 м до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 14,0 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 15,0 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 6,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 10,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 6,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 285,0 м від багатофункційної будівлі торгового центру з офісами в стилістичній частині до житлової будівлі з вбудованим закладом тимчасового перебування дітей;
- 150,0 м від будівлі медичного закладу до будівлі СПА-центру (в північній частині земельної ділянки);
- 140,0 м від житлової будівлі до житлової будівлі (в південній частині земельної ділянки);
- 20,0 м від будівлі медичного закладу до будівлі апартаментів (в західній частині земельної ділянки);
- 20,0 м від будівлі апартаментів до житлової будівлі (в західній частині земельної ділянки);
- 20,0 м від житлової будівлі до житлової будівлі (в південно-західній частині земельної ділянки);
- 20,0 м від житлової будівлі до житлової будівлі (в південно-західній частині земельної ділянки);
- 20,0 м від житлової будівлі до житлової будівлі з вбудованим закладом тимчасового перебування дітей (в південній частині земельної ділянки);
- 15,0 м від житлової будівлі з вбудованим закладом тимчасового перебування дітей до житлової будівлі (в південно-східній частині земельної ділянки);

- 20,0 м від житлової будівлі до будівлі апартаментів (в східній частині земельної ділянки);
- 20,0 м від будівлі апартаментів до будівлі СПА-центру (в східній частині земельної ділянки);

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