



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

« 16 » липня 2024 р.

№ 114

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих будівель) на вул. Райдужній, 19 у м. Львові (к. д. 4610136800:03:008:0195)"

Розглянувши звернення Карпюк Орести Юліанівни (код РНОКПП 2106102706) та Ольховича Івана Зіновійовича (код РНОКПП 3012612515) від 02.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3198-0971-3471-5933, 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 05.06.2024 №3, 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих будівель) на вул. Райдужній, 19 у м. Львові (к. д. 4610136800:03:008:0195)" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:03:008:0195), замовники: Карпюк Ореста Юліанівна (код РНОКПП 2106102706): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Райдужна, б. 19 та Ольхович Іван Зіновійович (код РНОКПП 3012612515): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. В. Вернадського, б. 40, кв. 61. 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. 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 департаменту архітектури та просторового розвитку.

В. о.

Директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

16 липня 2024 № 114

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

на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих будівель) на вул. Райдужній, 19 у м. Львові (к. д. 4610136800:03:008:0195)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом (зі знесенням існуючих будівель) на вул. Райдужній, 19 у м. Львові (к. д. 4610136800:03:008:0195).

1.2. **Інформація про замовника** – Карпюк Ореста Юліанівна (код РНОКПП 2106102706): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Райдужна, б. 19 та Ольхович Іван Зіновійович (код РНОКПП 3012612515): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. В. Вернадського, б. 40, кв. 61.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,4346 га (кадастровий номер 4610136800:03:008:0195):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови, відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 “Про затвердження містобудівної документації “План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони” та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 № 2914 “Про затвердження змін до містобудівної документації “План зонування території м. Львова (зонінг)”: Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району”.

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

Назва: незавершене будівництво (житловий будинок) готовністю - 12%.

Адреса: м. Львів, вул. Райдужна, 19.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.12.2022 №318457283; ухвала суду, серія та номер: Справа №464/4180/20, виданий 15.11.2022, видавник: Сихівський районний суд.

Назва: житловий будинок.

Площа: 51,4 кв. м.

Адреса: м. Львів, вул. Райдужна, 19.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.01.2014 №15878833; свідоцтво про право на спадщину, за законом, серія та номер: 7-4551, виданий 18.08.1989, видавник: Державний нотаріус Першої Львівської державної нотаріальної контори Чаус Л. М.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 16.05.2024 №378753868; договір оренди землі, серія та номер: С-5075, виданий 01.03.2024, видавник: Львівська міська рада / Карпюк Ореста Юліанівна / Ольхович Іван Зіновійович, Ухвала від 27.12.2023 за №4224 видана Львівською міською радою 23 сесія 8-го скликання.

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):

- 15,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі (з південної сторони земельної ділянки) до закінчення парапетів четвертого поверху чотириповерхової секції шестиповерхового будинку;
- 16,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху п'ятиповерхової секції шестиповерхового будинку;
- 19,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху шестиповерхової секції шестиповерхового будинку;
- 21,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі (з північної сторони земельної ділянки) до закінчення виходів на дах шостого поверху шестиповерхової секції шестиповерхового будинку;
- 22,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху шестиповерхового будинку;
- 25,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах шостого поверху шестиповерхового будинку.

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

- 3,0 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від шестиповерхової секції шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);
- 3,0 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від шестиповерхової, п'ятиповерхової та чотириповерхової секцій шестиповерхового будинку (розташованих в західній частині земельної ділянки);
- 4,5 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки);
- 5,5 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки);
- 3,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від шестиповерхової секції шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);
- 15,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки);
- 4,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки);
- 5,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки);
- 13,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від п'ятиповерхової та чотириповерхової секцій шестиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки);
- 7,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від чотириповерхової секції шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);
- 13,4 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від шестиповерхової, п'ятиповерхової та чотириповерхової секцій шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);
- 12,0 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від шестиповерхової, п'ятиповерхової та чотириповерхової секцій шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);
- 19,9 м до існуючого житлового будинку з південної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки);
- 15,0 м до існуючого житлового будинку з північно-західної сторони від шестиповерхової секції шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);
- 20,1 м до існуючого житлового будинку з південно-східної сторони від чотириповерхової секції шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки);

- 21,3 м від шестиповерхової секції шестиповерхового будинку (розташованої в західній частині земельної ділянки) до шестиповерхового будинку (розташованого 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.

В. о.

Директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК