



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

«17» липня 2024 р.

№ 117

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією на вул. Наукова, 5 зі знесенням існуючих споруд у м. Львові"

Розглянувши звернення ФІЗИКО-МЕХАНІЧНОГО ІНСТИТУТУ ІМ.Г.В.КАРПЕНКА НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ (код ЄДРПОУ 03534506) від 03.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3906-8336-9642-5059, 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 12.12.2023 №12, висновок Державної установи "Інститут громадського здоров'я ім. О. М. Марзєєва Національної академії медичних наук України" від 30.10.2023 №22/2509 та науковий звіт з медико-санітарної оцінки №22/2509 від 30.10.2023, беручи до уваги постанову Бюро Президії Національної Академії Наук України від 17.03.2023 №115, договір щодо організації фінансування будівництва об'єкта нерухомого майна укладеного між Фізико-механічним інститутом ім. Г. В. Карпенка Національної академії наук України та товариством з обмеженою відповідальністю "БУД Інвест КОМ-1" від 31.03.2023 №1 та гарантійні листи товариства з обмеженою відповідальністю "БУД Інвест КОМ-1" (код ЄДРПОУ 44876382), зареєстровані у Львівській міській раді від 03.05.2024 №2-9847-006 та від 12.07.2024 №2-14688-39, 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною

автостоянкою та трансформаторною підстанцією на вул. Наукова, 5 зі знесенням існуючих споруд у м. Львові” (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:09:004:0017), замовник: ФІЗИКО-МЕХАНІЧНИЙ ІНСТИТУТ ІМ.Г.В.КАРПЕНКА НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ (код ЄДРПОУ 03534506): Україна, 79060, Львівська обл., м. Львів, вул. Наукова, буд. 5. 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 гарантійних листів товариства з обмеженою відповідальністю “БУД Інвест КОМ-1” (код ЄДРПОУ 44876382), зареєстрованих у Львівській міській раді від 03.05.2024 №2-9847-006 та від 12.07.2024 №2-14688-39 взяти участь у покращенні соціальної інфраструктури у районі вул. Наукової на суму 5 000 000 (п'ять мільйонів) гривень, з яких 2 500 000 (два мільйони п'ятсот тисяч)

витратити на покращення соціальної інфраструктури: влаштування тротуарів, пішохідної та велоінфраструктури по вул. Тролейбусній на відрізьку від вул. Наукової до вул. Трускавецької, а 2 500 000 (два мільйони п'ятсот тисяч) витратити на покращення соціальної інфраструктури у Франківському районі міста Львова.

- 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

17 липня 2024 № 117

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією на вул. Наукова, 5 зі знесенням існуючих споруд у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою та трансформаторною підстанцією на вул. Наукова, 5 зі знесенням існуючих споруд у м. Львові (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:09:004:0017).

1.2. **Інформація про замовника** – ФІЗИКО-МЕХАНІЧНИЙ ІНСТИТУТ ІМ.Г.В.КАРПЕНКА НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ (код ЄДРПОУ 03534506): Україна, 79060, Львівська обл., м. Львів, вул. Наукова, буд. 5.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,65 га (кадастровий номер 4610136900:09:004:0017):

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 КС-6 - зона технопарків, відповідно до плану зонування Франківського 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: будівля/літ. Г-1/сірководнева лабораторія.

Площа: 54,5 кв. м.

Адреса: м. Львів, вул. Наукова, 5.

Документи на будівлю: свідоцтво про право власності, -, 30.09.2011, видане відділом приватизації житла Франківської районної адміністрації Львівської міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Львівської міської ради №879 від 30.09.2011.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 05.01.2024 №360956351; державний акт на право постійного користування землею, серія та номер: ІІ-ЛВ №003710, виданий 14.09.1999, видавник: Департамент землеустрою та планування забудови міста виконкому Львівської міської ради народних депутатів; інший тип договору, Розпорядження "Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки", серія та номер: 187/0/5-23, виданий 25.12.2023, видавник: Львівська обласна державна адміністрація.

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):

- 5,57 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів першого поверху дев'ятиповерхової секції (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 16,37 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху восьмиповерхових секцій (що блокуються до дев'ятиповерхової секції з півночі та восьмиповерхової секції з півдня);
- 17,57 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху дев'ятиповерхової секції (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 20,17 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху восьмиповерхової секції (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 23,57 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів сьомого поверху дев'ятиповерхової секції (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 26,57 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху дев'ятиповерхової секції (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 26,57 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху восьмиповерхових секцій (що блокуються до дев'ятиповерхової секції з півночі та восьмиповерхової секції з півдня);
- 27,37 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмого поверху восьмиповерхових секцій (що блокуються до дев'ятиповерхової секції з півночі та восьмиповерхової секції з півдня);
- 27,37 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху восьмиповерхової секції (розташованої в південній частині земельної ділянки);

- 29,07 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмого поверху восьмиповерхової секції (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 29,07 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів дев'ятого поверху дев'ятиповерхової секції (розташованої в північній частині земельної ділянки).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 42 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 520 люд/га.

2.4. Мінімально 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 західної сторони;
- 11,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від дев'ятиповерхової секції будинку (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 14,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від першого поверху дев'ятиповерхової секції будинку (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 16,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від сьомого поверху дев'ятиповерхової секції будинку (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 21,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмого поверху дев'ятиповерхової житлової секції будинку;
- 25,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від дев'ятого поверху дев'ятиповерхової секції будинку (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 27,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхових секцій будинку (що блокуються до дев'ятиповерхової секції з півночі та восьмиповерхової секції з півдня);
- 1,0 м до межі земельної ділянки в рівні першого поверху зі східної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 9,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 10,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 3,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 15,0 м до існуючої будівлі з північної сторони від дев'ятиповерхової секції будинку (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 22,0 м до існуючої будівлі зі східної сторони від дев'ятиповерхової секції будинку (розташованої в північній частині земельної ділянки);

- 17,0 м до існуючої будівлі зі східної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 15,0 м до існуючої будівлі з південної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в південній 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