



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

«26» липня 2024 р.

№ 131

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень п'ятого поверху з надбудовою шостого поверху та прибудовою зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями на вул. Полуботка П., 31 в м. Львові"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ОСНОВА К" (код ЄДРПОУ 35102252) від 15.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2679-4656-6110-5949, 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, беручи до уваги заяву-згоду на проведення реконструкції від 01.03.2024 обслуговуючого кооперативу "СТАНЦІЯ СИХІВ" (код ЄДРПОУ 42649285), 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 "Реконструкцію нежитлових приміщень п'ятого поверху з надбудовою шостого поверху та прибудовою зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями на вул. Полуботка П., 31 в м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:04:005:0070), замовник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОСНОВА К" (код ЄДРПОУ 35102252): Україна, 79037, Львівська обл., місто Львів, вул. Б.Хмельницького, буд. 212, корпус 2. 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 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 знімань 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

26 липня 2024 № 131

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію нежитлових приміщень п'ятого поверху з надбудовою шостого поверху та прибудовою зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями на вул. Полуботка П., 31 в м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція нежитлових приміщень п'ятого поверху з надбудовою шостого поверху та прибудовою зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями на вул. Полуботка П., 31 в м. Львові (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:04:005:0070).

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОСНОВА К" (код ЄДРПОУ 35102252): Україна, 79037, Львівська обл., місто Львів, вул. Б.Хмельницького, буд. 212, корпус 2.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3172 га (кадастровий номер 4610136800:04:005:0070):

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона КС-5 - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 50 м), відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том-1 Етап №2 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: нежитлові приміщення.

Площа: 1001 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Полуботка П., будинок 31, приміщення 336.

Документи на приміщення: витяг з Державного реєстру речових прав від 23.08.2023 №343884005; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1591, виданий 23.08.2023, видавник: Папайло Н.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: нежитлові приміщення.

Площа: 1002 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Полуботка П., будинок 31, приміщення 336а.

Документи на приміщення: витяг з Державного реєстру речових прав від 14.09.2023 №346511856; акт приймання-передачі, серія та номер: 1115, 1116, 1117, виданий 11.09.2023, видавник: Бережанський Ігор Михайлович, Бережанська Ірина Василівна, Приватне Підприємство «ОСНОВА К»; рішення про передачу майна, речових прав на майно як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), серія та номер: 25, виданий 11.09.2023, видавник: Власник ПП " Основа К" Бережанський Ігор Михайлович.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 14.06.2024 №382991749; договір суперфіцію, серія та номер: 858, виданий 14.06.2024, видавник: Пилипенко Ю.П., 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):

- 21,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів шостого поверху будівлі;
- 20,25 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів прибудови зовнішнього ліфта;
- 8,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів другого поверху прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 69,7 %.

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

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

- 3,48 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями;
- 4,8 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями;
- 3,5 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями (в частині блокування);

- 2,89 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від шестиповерхової частини будівлі;
- 11,7 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями;
- 13,2 м до межі земельної ділянки з південної сторони від шестиповерхової частини будівлі;
- 1,43 м до межі земельної ділянки з південної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями;
- 0,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від шестиповерхової частини будівлі;
- 4,8 м до межі земельної ділянки з західної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями;
- 3,5 м до межі земельної ділянки з західної сторони від прибудови зовнішнього ліфта з допоміжними приміщеннями (в частині блокування);
- 0,0 м до будівлі, що існує з північної 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК