



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

«19» серпня 2024 р.

№ 167

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 у м. Львові"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729) від 15.08.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5202-6372-1189-5081, 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 рішення виконавчого комітету Львівської міської ради від 27.08.2024 №1137 "Про покращання інфраструктури та створення умов, сприятливих для інвестування у будівництво дитячого дошкільного закладу на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0514 на території житлового району Під Голоском у м. Львові", беручи до уваги протокол від 04.06.2024 засідання робочої групи для вирішення проблемних питань пов'язаних зі змінами до детального плану території житлового району "Під Голоском", утвореної розпорядженням Львівського міського голови від 30.01.2019 № 41, враховуючи протокол архітектурно-містобудівної ради від 14.08.2024 №5, гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-13906-004 від 02.07.2024 р., 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 житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 у м. Львові", замовник: ТОВАРИСТВО З

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729): Україна, 79035, Львівська обл., місто Львів, вул.Пимоненка М., будинок 7а. 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 "ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-13906-004 від 02.07.2024 р., закопати/перенести високовольтну ЛЕП 110 кВт, з метою вивільнення земельних ділянок від охоронних зон та подальшого облаштування місць для відпочинку населення (парків, садів тощо). Розпочати заковування/перенесення високовольтної ЛЕП 110 кВт одночасно з будівництвом багатоквартирних житлових будинків першої черги (на земельних

ділянках з кадастровими номерами 4610137500:05:004:0513 та 4610137500:05:004:0544). Побудувати окремо стоячий заклад дошкільної освіти (дитячий садок) розрахунковою кількістю дітей відповідно до вимог будівельних стандартів (орієнтовно не менше 120 осіб), який межуватиме з зеленою зоною та розташовуватиметься на земельній ділянці, яка підлягає міні (кадастровий номер 4610137500:05:004:0514). Узгодити проєкт закладу дошкільної освіти (дитячий садок) з департаментом архітектури та просторового розвитку спільно з департаментом розвитку. Завершити будівництво закладу дошкільної освіти (дитячого садка) не пізніше завершення другої черги на земельних ділянках з кадастровими номерами 4610137500:05:004:0487, 4610137500:05:004:0519, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 та 4610137500:05:004:0549 та передати його в комунальну власність Львівської міської територіальної громади на безоплатній основі. Звернутись за отриманням містобудівних умов та обмежень на проєктування третьої черги на земельних ділянках (з кадастровими номерами 4610137500:07:005:0600 та 4610137500:07:005:0610) не раніше завершення передачі закладу дошкільної освіти (дитячого садка) у комунальну власність Львівської міської територіальної громади.

- 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

29 серпня 2024 № 167

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

на нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 у м. Львові

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729): Україна, 79035, Львівська обл., місто Львів, вул.Пимоненка М., будинок 7а.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,6571 га (кадастровий номер 4610137500:05:004:0513):

02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (5-9 пов включно) та частково зона Л-1 - озелененні території (неужитки, озелененні СЗЗ, круті схили), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Львівської міської ради від 19.08.2016 №749 "Про затвердження внесення змін до детального плану території житлового району "Під Голоском" (зміна № 2)"

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

Документи на земельну ділянку: договір суборенди земельної ділянки, серія та номер: 30, виданий 12.09.2023, видавник: ТОВ"КОРТСЕРВІС"-ТОВ "АУРУМ ТАУЕР"-ТОВ "ЛІНТЕР-ПЛАСТ"

## **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):**

- 27,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах семиповерхової секції будівлі;
- 24,95 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету семиповерхової секції будівлі;
- 24,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах шестиповерхової секції будівлі;
- 22,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету шестиповерхової секції будівлі;
- 21,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах п'ятиповерхової секції будівлі;
- 18,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету п'ятиповерхової секції будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 44 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 475 люд./га**

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

- 3,00 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 3,00 м до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 3,00 м до червоних ліній вулиць із західної сторони;
- 41,20 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 38,30 м до існуючої будівлі з північно-східної сторони;
- 23,50 м до існуючої будівлі із західної сторони.

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