



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

«03» вересня 2024 р.

№ 170

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на вул. Пасічній, 133 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАСІЧНА-ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 45221092) від 08.08.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0043-3041-7402-8145, 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 висновки Державної авіаційної служби України від 27.08.2024 № МН01:3810-9071-3672-2335 та Міноборони від 15.08.2024 №LA01:4220-1193-6918-8598, враховуючи гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "ПАСІЧНА-ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 45221092), зареєстрований у Львівській міській раді від 01.08.2024 за номером №2-16386-39, 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 багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на вул. Пасічній, 133 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:04:003:0219), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАСІЧНА-ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 45221092): Україна, 79027, Львівська обл., м. Львів, вул. Пасічна, буд. 133. 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 "ПАСІЧНА-ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 45221092), зареєстрованого у Львівській міській раді від 01.08.2024 за номером №2-16386-39, взяти участь у покращенні соціальної інфраструктури у м. Львові на суму 5 000 000 (п'ять мільйонів) гривень.
- 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

03 вересня 2024 № 170

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на вул. Пасічній, 133 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на вул. Пасічній, 133 у м. Львові, (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:04:003:0219).

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАСІЧНА-ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 45221092): Україна, 79027, Львівська обл., м. Львів, вул. Пасічна, буд. 133.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,4991 га (кадастровий номер 4610136800:04:003:0219):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Ж-4 - зона багатоповерхової житлової забудови, відповідно до змін до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 12.08.2016 №718 «Внесення змін (змiна 2) до раніше розробленої містобудівної документації - детального плану території у межах вул. Зеленої, вул. Пасічної, вул. Пирогівки, вул. проєктованої 4 у м. Львові».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 10.07.2024 №386331323; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 08.07.2024, видавник: Львівська міська рада та ТзОВ "ПАСІЧНА-ІНВЕСТ"; рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 4841, виданий 16.05.2024, видавник: 26 сесія 8-го скликання Львівської міської ради.

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):

- 34,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах одинадцятиповерхової секції будівлі;
- 31,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах дев'ятиповерхової секції будівлі;
- 28,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету дев'ятиповерхової секції будівлі;
- 31,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах семиповерхової секції будівлі;
- 28,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету семиповерхової секції будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 753 люд/га.

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

- 0,00 м до червоної лінії вулиці із західної сторони від стилізованої частини будівлі;
- 3,00 м до червоної лінії вулиці із західної сторони від відступу житлових приміщень;
- 28,80 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 20,00 м до будівлі, що існує з південно-східної сторони;
- 30,0 м до будівлі, що існує з південно-західної сторони;
- 3,00 м до будівлі, що існує з південно-західної сторони;
- 62,00 м до будівлі, що існує з північно-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