



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

« 3 » вересня 2024 р.

№ 171

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво зблокованих одноквартирних житлових будинків з вбудованими гаражами по вул. Рудакі, 15, 15а у м. Львів"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ "КВІТКА" (код ЄДРПОУ 43702467) від 13.08.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3725-0012-4355-9021, 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 висновок Державної авіаційної служби України від 29.08.2024 №МН01:3816-3903-4195-3215 та висновок Міноборони від 29.08.2024 №ЛА01:5106-0251-6470-3395, гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ "КВІТКА" (код ЄДРПОУ 43702467), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-17429-Ф-39 від 15.08.2024, 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 зблокованих одноквартирних житлових будинків з вбудованими гаражами по вул. Рудакі, 15, 15а у м. Львів" (кадастрові номери земельних ділянок: 4610137200:05:006:0524 та 4610137200:05:006:0123), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ "КВІТКА" (код ЄДРПОУ 43702467): Україна, 79024, Львівська обл., м. Львів, вул.Старознесенська, будинок 24-26. 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 "ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ "КВІТКА" (код ЄДРПОУ 43702467), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-17429-Ф-39 від 15.08.2024, забезпечити влаштування інженерних мереж централізованого водопостачання та водовідведення, а також влаштування з розширенням існуючої дороги з кінцевим твердим покриттям (бруківка) на ділянці від будинку №9 по вул. А. Рудакі до повороту (під'їзна дорога) на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524 по вул. А. Рудакі, 15, 15а. У випадку здійснення капітального ремонту за межами відведеної земельної ділянки на землях комунальної власності звернутись в Личаківську районну адміністрацію для належного оформлення реалізації влаштування з розширенням дороги, що існує.
- 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

3 вересня 2024 № 171

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

на нове будівництво блокованих одноквартирних житлових будинків з вбудованими гаражами по вул. Рудакі, 15, 15а у м. Львів

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво блокованих одноквартирних житлових будинків з вбудованими гаражами по вул. Рудакі, 15, 15а у м. Львів" (кадастрові номери земельних ділянок: 4610137200:05:006:0524 та 4610137200:05:006:0123).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ "КВІТКА" (код ЄДРПОУ 43702467): Україна, 79024, Львівська обл., м. Львів, вул.Старознесенська, будинок 24-26.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0524):

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0635 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0123):

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-1 - зона садибної житлової забудови, відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 №1283 «Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 6 Зонування Личаківського району" 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 будівлі: житловий будинок.

Загальна площа: 44,6 м<sup>2</sup>.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Рудакі А., буд. 15а.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 15.06.2023 № 335787739; договір купівлі-продажу, серія та номер: 5333, виданий 15.06.2023, видавник: Якимів Н. Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва будівлі : житловий будинок.

Загальна площа: 26,8 м<sup>2</sup>.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Рудакі А., буд. 15.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 15.06.2023 № 335777759; договір купівлі-продажу, серія та номер: 5330, виданий 15.06.2023, видавник: Якимів Н. Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524: витяг з Державного реєстру речових прав від 18.09.2023 №346886118; інший тип договору, заява, серія та номер: 8104, виданий 16.08.2023, видавник: Якимів Н. Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; відомості з ДЗК, серія та номер: 66504457, виданий 13.09.2023, видавник: Державний земельний кадастр.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0123: витяг з Державного реєстру речових прав від 22.03.2024 №371061756; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1068, виданий 22.03.2024, видавник: Бабій О. В., 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):**

- 8,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів зблокованих одноквартирних житлових будинків (розташованих з північної сторони);
- 8,82 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів зблокованих одноквартирних житлових будинків з вбудованими гаражами (розташованих з південної сторони);
- 12,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах зблокованих одноквартирних житлових будинків з вбудованими гаражами (розташованих з південної сторони).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36%.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 292 люд./га.**

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

- 6,24 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 6,93 м до межі земельної ділянки з північної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 1,21 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 15,91 м до межі земельної ділянки з північної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0123);
- 5,54 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0123);
- 3,95 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0123);
- 1,14 м до межі земельної ділянки з південної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0123);
- 1,14 м до межі земельної ділянки з південної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 5,92 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 7,96 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 5,57 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 10,82 м від двоповерхових частин до триповерхових частин зблокованих одноквартирних житлових будинків (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0524);
- 7,86 м від двоповерхових частин до триповерхових частин зблокованих одноквартирних житлових будинків (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0123);
- 8,0 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 9,69 м до будівлі, що існує з південно-західної сторони;
- 11, 72 м до будівлі, що існує з 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