



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

«11» жовтня 2024 р.

№ 210

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункціонального будинку з підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель та споруд на вулиці Тракт Глинянський, 141-Б у місті Львові"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГО-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 45268104) від 28.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6986-5931-8779-2550, 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, протокол архітектурно-містобудівної ради від 01.03.2024 №3, гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛЕГО ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 45268104), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-20326-С-39 від 30.09.2024 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 багатофункціонального будинку з підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель та споруд на вулиці Тракт Глинянський, 141-Б у місті Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:07:018:0382), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГО-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 45268104): Україна, 79070, Львівська обл., м. Львів, вул. Хуторівка, будинок 35-в. 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 02.07.2024 №909 "Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об'єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді" 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. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕГО-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 45268104), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-20326-С-39 від 30.09.2024 р., внести в бюджет міста Львова благодійний внесок, як інвестицію у розвиток житлових умов мешканців Львова, визначений станом на 2019 р. згідно

ухвали Львівської міської ради від 26.12.2019 № 6098 «Про порядок поступлення коштів для створення і розвитку інфраструктури м. Львова протягом 2020 року» (2% від вартості житла) відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України №286 від 02.12.2019 р. «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України».

- 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

11 жовтня 2024 № 210

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

на нове будівництво багатофункціонального будинку з підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель та споруд на вулиці Тракт Глинянський, 141-Б у місті Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатофункціонального будинку з підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель та споруд на вулиці Тракт Глинянський, 141-Б у місті Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:07:018:0382).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЄГО-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 45268104): Україна, 79070, Львівська обл., м. Львів, вул. Хуторівка, будинок 35-в.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1203 га (кадастровий номер 4610137200:07:018:0382):

03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона Г-2 (зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення), 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: Нежитлова будівля.

Площа: 62,5 кв.м.

Адреса: вул. Глинянський Тракт, 141, б.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: реєстровий №2149, виданий 22.12.2023, видавник: Антонова В.І, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Л-2967, виданий 03.04.2023, видавник: Львівська міська рада / Бабій Богдан Романович.

## **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):**

- 22,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 20,28 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету шостого поверху будівлі;
- 17,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету п'ятого поверху будівлі;
- 4,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення до закінчення карнизу стилобату.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60 %.**

**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:**

- 3,10 м від стилобату будівлі до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 7,58 м до червоних ліній вулиць з західної сторони до шестиповерхової частини будівлі;
- 8,45 м від північно-західного кута будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 3,14 м від північно-східного кута будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 4,58 м від північно-східного кута першого поверху будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 2,25 м від північно-східного кута консольної частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 1,01 м від південно-східного кута будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,28 м від південно-східного кута стилобату будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 9,19 м від південно-східного кута стилобату будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 15,34 м від південно-східного кута шестиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 7,71 м від південно-західного кута стилобату будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 13,86 м від південно-західного кута шестиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 3,10 м від стилобату будівлі до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 7,58 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 10,48 м від південно-східного кута стилобату будівлі до існуючої будівлі з південної сторони;
- 16,63 м від південно-східного кута шестиповерхової частини будівлі до існуючої будівлі з південної сторони;
- 9,60 м від південно-західного кута стилобату будівлі до існуючої будівлі з південної сторони;
- 15,75 м від південно-західного кута шестиповерхової частини будівлі до існуючої будівлі з південної 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ