



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

«29» жовтня 2024 р.

№ 229

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, закладом дошкільної освіти, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих нежитлових приміщень по вул. Ясна, 49 в смт. Брюховичі, Львівського району, Львівської області"

Розглянувши звернення ПЕТЬОВКИ КАРИНИ ОЛЕКСІЇВНИ (...)
та СЛІПЧЕНКО НАТАЛІЇ ВОЛОДИМИРІВНИ (...)

від 15.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9292-7581-8154-5180, 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 протокол архітектурно-містобудівної ради від 02.10.2024 №9, гарантійний лист Каріни Петьовки (код РНОКПП 3196706606) та Наталії Сліпченко (код РНОКПП 2350521821), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №3-П-60627-39 від 25.10.2024 та заяву, зареєстровану у Львівській міській раді за номером №3-П-61316-39 від 29.10.2024, 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 багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, закладом дошкільної освіти, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих нежитлових приміщень по вул. Ясна, 49 в смт. Брюховичі, Львівського району, Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:09:001:0001), замовники: ПЕТЬОВКА КАРИНА ОЛЕКСІЇВНА (...)

ВОЛОДИМИРІВНА (...)

та СЛІПЧЕНКО НАТАЛІЯ

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", 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. Відповідно до гарантійного листа Каріни Петьовки (код РНОКПП 3196706606) та Наталії Сліпченко (код РНОКПП 2350521821), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №3-П-60627-39 від 25.10.2024, долучитись до створення та реалізації соціально-економічних проєктів щодо покращення інфраструктури та здійснення благоустрою в межах Львівської міської територіальної громади.

Беручи до уваги потреби селища Брюховичі у розвитку соціально-побутової та освітньої інфраструктури, а також перспективи розвитку суміжних територій, в межах будівництва комплексу на вул. Ясній, 49, передбачити наявність медичних, освітніх, культурних, спортивних та соціально-побутових функцій, що належним чином забезпечать потреби даних житлових комплексів та зможуть

додатково використовуватись іншими мешканцями району. В межах проєктної документації виконати транспортне моделювання кварталу, який прилягає до вул. Ясної в смт. Брюховичі, Львівського р-ну, Львівської обл.

В процесі реалізації детально узгодити з відповідними підрозділами Львівської міської ради набір даних функцій та потреби у їх площах, а також в майбутньому координувати будь-які зміни щодо даного розподілу.

Долучитись до створення та реалізації соціально-економічних проєктів щодо покращення інфраструктури та здійснення благоустрою в межах Львівської міської територіальної громади в розмірі, не меншому ніж розмір пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури який був передбачений законодавством України станом на 31 грудня 2019.

- 4.7. 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.
- 4.8. 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 знімань 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

29 жовтня 2024

№ 229

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, закладом дошкільної освіти, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих нежитлових приміщень по вул. Ясна, 49 в смт. Брюховичі, Львівського району, Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями, закладом дошкільної освіти, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих нежитлових приміщень по вул. Ясна, 49 в смт. Брюховичі, Львівського району, Львівської області.

1.2. **Інформація про замовників** – ПЕТЬОВКА КАРИНА ОЛЕКСІЇВНА (...)

та СЛІПЧЕНКО НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА

(...)

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,9175 га (кадастровий номер 4610166300:09:001:0001):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** територія багатоквартирної житл. забудови середньої поверховості (5 пов.), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 24.09.2019 №1164 "Про затвердження детального плану території в районі вулиці Ясна, 49 в м смт. Брюховичі".

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

Документи на земельну ділянку: інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 10.08.2024 №390456621; договір купівлі-продажу, Договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 1513, виданий 05.11.2018, видавник: Мельничук О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального

округу; Довідка про оплату, серія та номер: 1798, виданий 17.12.2018, видавник: Брюховицька селищна рада; договір купівлі-продажу, Договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 1513, виданий 05.11.2018, видавник: Мельничук О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; Довідка про оплату, серія та номер: 1798, виданий 17.12.2018, видавник: Брюховицька селищна рада.

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):

- 10,53 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів третього поверху п'ятиповерхового будинку;
- 13,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів четвертого поверху п'ятиповерхового будинку;
- 16,35 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху п'ятиповерхового будинку.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 31,3 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 293 люд/га.

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

- 3,30 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від чотириповерхових секцій п'ятиповерхових будинків;
- 5,65 м до межі земельної ділянки з північної сторони від чотириповерхових секцій п'ятиповерхових будинків;
- 18,70 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від чотириповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки);
- 15,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від п'ятиповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки);
- 39,60 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від триповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки);
- 10,15 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки);
- 10,90 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки);
- 8,90 м до межі земельної ділянки з західної сторони від триповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки);
- 13,19 м до межі земельної ділянки з західної сторони від п'ятиповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки);
- 10,80 м до межі земельної ділянки з західної сторони від чотириповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки);
- 24,35 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;

- 19,80 м до будівлі, що існує з південної сторони;
- 20,0 м від п'ятиповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки) до чотириповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки);
- 30,10 м від п'ятиповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки) до п'ятиповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки);
- 17,0 м від триповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в західній частині ділянки) до триповерхової секції п'ятиповерхового будинку (розташованого в східній частині ділянки).

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



[Handwritten signature]

Оксана РИБАК

(...) - персональні дані замовників