



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

«1» листопада 2024 р.

№ 233

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво апарт-готелю з вбудованими приміщеннями кафе, приміщеннями торгового призначення та підземним паркінгом по вул. Курортній 8, селище Брюховичі, Львівського району, Львівської області"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЄРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948) від 18.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1480-0635-6674-2925, 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 18.09.2024р. №8, гарантійні листи ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЄРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948), зареєстровані у Львівській міській раді за номером №2-21983-39 від 22.10.2024 р. та №2-21984-39 від 22.10.2024, 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 апарт-готелю з вбудованими приміщеннями кафе, приміщеннями торгового призначення та підземним паркінгом по вул. Курортній 8, селище Брюховичі, Львівського району, Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:06:002:0027), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЄРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948): Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вулиця 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 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. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЄРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-21984-39 від 22.10.2024 р., товариство з обмеженою відповідальністю "РІВЄРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948) зобов'язується здійснювати будівництво апартаментів з вбудованими приміщеннями кафе, приміщеннями торгового призначення та підземним паркінгом та не здійснювати будівництво житлового будинку або будинку з житловими квартирами.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 знімачь та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

- 4.9. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЕРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-21983-39 від 22.10.2024 р., після завершення будівництва забезпечити відновлення всіх видалених високорослих зелених насаджень, що знаходяться на земельній ділянці кадастровий номер: 4610166300:06:002:0027 (окрім аварійних, сухостійних та фаутичних дерев) шляхом висадження нових насаджень.
- 4.10. 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

1 листопада 2024 № 233

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

на нове будівництво апарт-готелю з вбудованими приміщеннями кафе, приміщеннями торгового призначення та підземним паркінгом по вул. Курортній 8, селище Брюховичі, Львівського району, Львівської області

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво апарт-готелю з вбудованими приміщеннями кафе, приміщеннями торгового призначення та підземним паркінгом по вул. Курортній 8, селище Брюховичі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:06:002:0027).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЕРА СІТІ" (код ЄДРПОУ 45227948): Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вулиця Старознесенська, будинок 24-26.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:0027):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

Громадська забудова, відповідно до генерального плану смт. Брюховичі затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 26.04.2018 № 567 "Про затвердження проекту коригування Генерального плану смт. Брюховичі"

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

Назва: приміщення, площею 99,1 кв.м.

Площа: 99,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., смт. Брюховичі, вулиця Курортна, будинок 8

Документи на будівлю: акт приймання-передачі, серія та номер: 3140, 3141, 3142, виданий 20.11.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І.

Документи на земельну ділянку: акт приймання-передачі, серія та номер: 3140, 3141, 3142, виданий 20.11.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І.

## **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) – 14,39 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 77 %.**

**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:**

- 2,00 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 6,40 м до червоних ліній вулиць з південно-східної сторони;
- 0,00 м по межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 8,00 м до існуючої забудови 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**

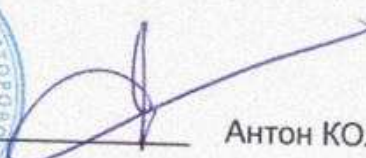
- охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

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 КОЛОМЄЙЦЕВ