



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» грудня 2024 р.

№ 274

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Роксоляни в місті Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Трайидент Інвест" (код ЄДРПОУ 45195767) від 18.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4009-4316-4804-4901, 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 товариства з обмеженою відповідальністю ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Трайидент Інвест" (код ЄДРПОУ 45195767), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-24201-Л-39 від 20.11.2024, 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 приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Роксоляни в місті Львові" (кадастрові номери земельної ділянки 4610136300:06:008:0117 та 4610136300:06:008:0122), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Трайидент Інвест" (код ЄДРПОУ 45195767): 79000, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Рудненська, б. 8. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному вебсайті 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Трайидент Інвест" (код ЄДРПОУ 45195767), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-24201-Л-39 від 20.11.2024 взяти на себе зобов'язання щодо участі у покращенні інфраструктури у районі вулиці Роксоляни, долучитись до реалізації заходів (в тому числі способом фінансування) у обсязі, не меншому ніж розмір пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, який був передбачений Законодавством України станом на 31.12.2019.
- 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 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

2 грудня 2024 № 274

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Роксоляни в місті Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Роксоляни в місті Львові (на земельних ділянках кадастрові номери 4610136300:06:008:0117 та 4610136300:06:008:0122).

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Трайидент Інвест" (код ЄДРПОУ 45195767): 79000, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Рудненська, б. 8.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1501 га (кадастровий номер 4610136300:06:008:0117):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2296 га (кадастровий номер 4610136300:06:008:0122):

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

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: Ж-2 - територія середньої поверховості забудови (3-5 пов. без ліфтів), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.06.2017 № 524 «Про затвердження внесення змін (коригування) до детального плану території району у межах вул. Роксоляни – вул. Білогорщі».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610136300:06:008:0117: витяг з Державного реєстру речових прав від 13.11.2023 №354167425; акт приймання-передачі, серія та номер: 2395, 2396, 2397, виданий 07.11.2023, видавник: Луцишин Орест Степанович, Луцишин Ольга Ігорівна, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Трайдент Інвест".

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610136300:06:008:0122: витяг з Державного реєстру речових прав від 13.02.2024 №365608655; відомості з ДЗК, серія та номер: 70355542, виданий 08.02.2024, видавник: Державний земельний кадастр.

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):

- 20,52 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 18,02 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху будівлі;
- 14,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів четвертого поверху будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 585 люд/га.

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

- 3,10 м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони від північно-східного кута секції будівлі (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 7,10 м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони від південно-східного кута секції будівлі (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 3,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 6,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від південно-західного кута секції будівлі (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 4,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північно-західного кута секції будівлі (розташованої в південній частині земельної ділянки);

- 27,20 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північно-західного кута секції будівлі (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 10,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута четвертого поверху секції будівлі (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 15,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута п'ятого поверху секції будівлі (розташованої в північній частині земельної ділянки);
- 50,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута секції будівлі (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 5,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 7,10 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 6,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута секції будівлі (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 4,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута секції будівлі (розташованої в південній частині земельної ділянки);
- 27,20 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 27,70 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 21,80 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 21,20 м до будівлі, що існує з західної 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