



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

«30» грудня 2024 р.

№ 304

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункційної будівлі із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою та приміщеннями інженерного забезпечення із знесенням існуючих споруд на вул. Угорській, 26 у м. Львів"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАДІЯ" (код ЄДРПОУ 20797064) від 13.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером AM01:2192-3137-2181-6331, 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 висновки Державної авіаційної служби України від 24.12.2024 № МН01:9979-9882-8558-9290 та Міноборони від 24.12.2024 LA01:9912-5732-2062-0179, протокол архітектурно-містобудівної ради від 04.05.2023 №4, гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАДІЯ" (код ЄДРПОУ 20797064), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-27334-39 від 27.12.2024, лист Львівського міського комунального підприємства "Львівводоканал" за номером № ДВ-10804 від 25.07.2024, 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 багатофункційної будівлі із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою та приміщеннями інженерного забезпечення із знесенням існуючих споруд на вул. Угорській, 26 у м. Львів" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:02:004:0059), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАДІЯ" (код ЄДРПОУ

20797064): Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул. Угорська, буд. 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 листа Львівського міського комунального підприємства "Львівводоканал" зареєстрованого в Львівській міській раді за номером №ДВ-10804 від 25.07.2024 в безпосередній близькості від запланованого об'єкта будівництва по вул. Угорська, 26, прокладено ряд магістральних інженерних мереж (водогонів та господарсько-побутових колекторів), розташовано камеру дегазації та заплановано будівництво труби для покращення розсіювання викидів вентиляційної камери. У зв'язку з цим, перед отриманням дозволу на будівництво об'єкту, замовнику будівництва необхідно розробити рішення щодо перенесення інженерних мереж (у випадку необхідності), рішення щодо внесення змін до

вентиляційної системи колекторів, узгодити їх з ЛКП "Львівводоканал" та профінансувати їх виконання до введення об'єкту будівництва в експлуатацію.

- 4.8. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАДІЯ" (код ЄДРПОУ 20797064), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-27334-39 від 27.12.2024 реалізувати дитячий дошкільний заклад при будівництві багатофункційної будівлі із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою та приміщеннями інженерного забезпечення зі знесенням існуючих споруд на вул. Угорській, 26 у м. Львові. Взяти участь у розвитку соціальної інфраструктури міста, профінансувавши необхідні роботи в розмірі не меншому, ніж розмір пайового інвестиційного внеску згідно з ставками розрахунків, котрі були вказані в ст. 40 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" до 1 січня 2020 року.
- 4.9. 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".
- 4.10. 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.

В.о. директора департаменту архітектури та просторового розвитку
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

30 грудня 2024 № 304

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатофункційної будівлі із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою та приміщеннями інженерного забезпечення із знесенням існуючих споруд на вул. Угорській, 26 у м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатофункційної будівлі із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою та приміщеннями інженерного забезпечення із знесенням існуючих споруд на вул. Угорській, 26 у м. Львів.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАДІЯ" (код ЄДРПОУ 20797064): Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул. Угорська, буд. 26.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,254 га (кадастровий номер 4610136800:02:004:0059):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 №6608 «Про затвердження змін до детального плану території у межах вул. Луганської, вул. В. Навроцького, вул. Зеленої, просп. Червоної Калини».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівлі літ. "А'-1", "А"-1".

Площа: 1568 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Угорська, будинок 26.

Документи на будівлю: свідоцтво про право власності, серія та номер: 22049805, виданий 23.05.2014, видавник: Реєстраційна служба Львівського міського управління юстиції.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 16.02.2022 №299817876; договір оренди землі, серія та номер: С-4882, виданий 01.02.2022, видавник: Львівська міська рада та ТзОВ "Надія".

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):

- 63,71 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі;
- 51,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення огорожі сімнадцятого поверху будівлі;
- 40,15 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення огорожі дванадцятого поверху будівлі;
- 11,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення декоративної колони другого поверху будівлі;
- 8,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів експлуатованої тераси третього поверху будівлі;

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,2 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 750 люд/га.

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

- 12,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 9,32 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 9,38 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;
- 9,70 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 5,80 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 9,40 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 4,29 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 15,20 м до межі земельної ділянки з південної сторони від третього поверху до тринадцятого поверху;
- 27,33 м до межі земельної ділянки з південної сторони до сімнадцятого поверху;
- 36,56 м до межі земельної ділянки з південної сторони до двадцятого поверху;
- 10,10 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 9,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;

- 28,20 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 8,00 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 81,7 м до існуючої будівлі 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.**

В.о. директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ