



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

«22» квітня 2025 р.

№ 403

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення зі знесенням існуючих будівель на вул. Д. Січинського, 1 у м. Львів"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІЧИНСЬКОГО" (код ЄДРПОУ 45366156) від 28.03.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8310-1133-2613-8789, 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 15.04.2025 №МН01:1145-7887-7363-1401 та Міноборони від 07.04.2025 №ЛА01:5266-8989-3508-9010, гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІЧИНСЬКОГО" (код ЄДРПОУ 45366156), зареєстрований у Львівській міській раді від 12.02.2025 за номером №2-2921-Ф-39, 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 комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення зі знесенням існуючих будівель на вул. Д. Січинського, 1 у м. Львів" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:02:005:0545), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІЧИНСЬКОГО" (код ЄДРПОУ 45366156): Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Драгоманова, буд. 8, кв. 6. 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" (зі змінами), 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 "СІЧИНСЬКОГО" (код ЄДРПОУ 45366156), зареєстрованого у Львівській міській раді від 12.02.2025 за номером №2-2921-Ф-39, зважаючи на необхідність створення комфортного середовища для проживання мешканців, розвитку соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури м. Львова, долучитись до реалізації заходів (у тому числі способом фінансування) в обсязі інвестицій не меншому за 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

22 квітня 2025 № 403

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення зі знесенням існуючих будівель на вул. Д. Січинського, 1 у м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення зі знесенням існуючих будівель на вул. Д. Січинського, 1 у м. Львів.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІЧИНСЬКОГО" (код ЄДРПОУ 45366156): Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Драгоманова, буд. 8, кв. 6.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,5581 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0545):

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

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Ж – 3 - зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 пов.), відповідно до плану зонування території Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони" 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: будівля, бази з підвалом літ. "А-2".

Площа: 3612,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Д. Січинського, 1.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 13.02.2024 №365582309; акт приймання-передачі, серія та номер: 727, 728, виданий 08.02.2024, видавник: Мороз М. М./ТзОВ "Січинського".

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 05.02.2025 №411485828; договір оренди землі, серія та номер: С-5282, виданий 12.11.2024, видавник: Львівська міська рада; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІЧИНСЬКОГО".

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):

- 25,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів восьмиповерхових частин восьмиповерхових секцій будівлі (розташованих в західній частині ділянки);
- 22,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів семиповерхових частин восьмиповерхових секцій будівлі (розташованих в західній частині ділянки);
- 19,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів шестиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 16,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів п'ятиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 22,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів семиповерхових частин семиповерхових секцій будівлі (розташованих в східній частині ділянки);
- 19,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів шестиповерхової частини семиповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 3,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів стилобатних частин семиповерхових секцій будівлі (розташованих в східній частині ділянки).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 37,8 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд/га.

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

- 5,37 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від стилобатної частини семиповерхової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки);
- 1,33 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від стилобатної частини семиповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 3,62 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від шестиповерхової частини семиповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 5,02 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від семиповерхової частини семиповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);

- 13,45 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута шестиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 10,38 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута шестиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 11,70 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута семиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 19,67 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута семиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 13,45 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута шестиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 19,83 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута восьмиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 13,41 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута восьмиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 10,38 м до межі земельної ділянки з західної сторони від шестиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в західній частині ділянки);
- 13,41 м до межі земельної ділянки з західної сторони від восьмиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в західній частині ділянки);
- 10,80 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в північно-західній частині ділянки);
- 12,30 м до межі земельної ділянки з західної сторони від восьмиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в північно-західній частині ділянки);
- 16,30 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута восьмиповерхової частини восьмиповерхової секції будівлі (розташованої в північно-західній частині ділянки);
- 10,00 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 21,52 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 21,34 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 15,29 м до будівлі, що існує з південно-східної сторони;
- 9,54 м до будівлі, що існує з південної сторони;
- 22,60 м до будівлі, що існує з західної сторони;
- 25,62 м до будівлі, що існує з північно-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

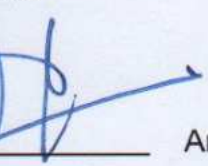
- охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

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