



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

« 14 » травень 2024 р.

№ 8

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул.Бігова у місті Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНАЙТЕД СІТІ" (код ЄДРПОУ 44106642) від 30.04.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7514-9769-5572-9088, 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, беручи до уваги гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "ЮНАЙТЕД СІТІ" (код ЄДРПОУ 44106642), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-10572-006 від 14.05.2024 р, протокол архітектурно-містобудівної ради від 04.11.2022 №11, 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 житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул.Бігова у місті Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:07:018:0375), замовник: ТзОВ "ЮНАЙТЕД СІТІ" (код ЄДРПОУ 44106642): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Бігова, буд. 17, оф.6. 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. Організувати публічне обговорення проєкту "Нового будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Бігова у місті Львові" з мешканцями навколишніх будинків, власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок та іншими особами, чий права можуть бути порушені в процесі будівництва багатоквартирного житлового будинку, залучивши представників Личаківської районної адміністрації та інших зацікавлених осіб.

Документи, складені за наслідками публічного обговорення проєкту та підписані представником замовника будівництва, Личаківської районної адміністрації, мешканців надіслати в департамент архітектури та просторового розвитку.
- 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 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. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю "ЮНАЙТЕД СІТІ" (код ЄДРПОУ 44106642), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-10572-006 від 14.05.2024, скоригувати організацію дорожнього руху навколо проєктованого будинку, залишивши лише доїзд до будинку зі сторони існуючих будинків ЖК "Щасливий", взяти участь у розвитку інфраструктури району та забезпечити достатньою потужністю зовнішніх мереж (світло, вода та каналізація) для підключення проєктованого будинку.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

14 ТРАВНЯ 2024р № 8

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

на нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Бігова у місті Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Біговій у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:07:018:0375).

1.2. Інформація про замовника – ТЗОВ «ЮНАЙТЕД СІТІ» (код ЄДРПОУ 44106642): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Бігова, буд. 17, оф.6.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0.439 га (кадастровий номер 4610136800:08:002:0006):

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

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

зона Ж-1 - зона садибної забудови , відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 № 1283 «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 6 Зонування Личаківського району» 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:

Документи на земельну ділянку: заява власника про об'єднання земельних ділянок, серія та номер: 79, виданий 09.02.2022, видавник: Шапіро І.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

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) :

секція С-1 - 14,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі;

секція С-2 - 15,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі;

секція С-3 - 15,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі;

секція С-3 - 15,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі.

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

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд/га.

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

- 3,0 м до червоних ліній вулиць від Секції С-2 з південної сторони;
- 3,0 м до червоних ліній вулиць від Секції С-4 з південної сторони;
- 1,0 м до меж земельної ділянки від Секції С-4 з північної сторони;
- 9,3 м до меж земельної ділянки від Секції С-1 з північної сторони;
- 11,0 м до меж земельної ділянки від Секції С-4 зі східної сторони;
- 3,0 м до меж земельної ділянки від Секції С-1 з південної сторони;
- 5,0 м до меж земельної ділянки від Секції С-3 з південної сторони;
- 25,0 м до меж земельної ділянки від Секції С-1 із західної сторони;
- 28,5 м від секції С-1 до житлової будівлі з південної 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ