



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

«20» травня 2024 р.

№ 23

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, дошкільним навчальним закладом та підземним паркінгом на вул. Зеленій, 407 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГОВО БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 42873861) від 03.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9671-7313-8291-2889, 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 03.04.2024 №МН01:7958-7800-8730-5330, від 15.05.2024 №LA01:7808-1030-0004-8798 та висновки Міноборони від 29.03.2024 №LA01:4241-5473-6433-7444, від 20.05.2024 № LA01:1908-9966-2874-3378, лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГОВО БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 42873861) та Приватного підприємства "БК КОНТИНЕНТ" (код ЄДРПОУ 43503779), зареєстрований у Львівській міській раді від 17.05.2024 №2-10916-006, 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 вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, дошкільним навчальним закладом та підземним паркінгом на вул. Зеленій, 407 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:06:004:0114), замовник: ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГОВО БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 42873861): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Тершаковців, б. 6а. 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГОВО БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 42873861) та Приватного підприємства "БК КОНТИНЕНТ" (код ЄДРПОУ 43503779), зареєстрованого у Львівській міській раді від 17.05.2024 №2-10916-006, долучитись до створення та реалізації соціально-економічних проєктів та покращення інфраструктури та здійснення благоустрою в межах Львівської міської територіальної громади. На основі девелоперських взаємовідносин, що існують з ТОВАРИСТВОМ З

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГОВО БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" та Приватним підприємством "БК КОНТИНЕНТ", долучитись до розвитку інфраструктури та благоустрою м. Львова в розмірі, не меншому ніж розмір пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019.

- 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

20 травня 2024 № 23

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, дошкільним навчальним закладом та підземним паркінгом на вул. Зелений, 407 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, дошкільним навчальним закладом та підземним паркінгом на вул. Зелений, 407 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГОВО БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 42873861): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Тершаковців, б. 6а.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 1,29 га (кадастровий номер 4610136800:06:004:0114):

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 Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови, частково зона Г-3-1 – зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Львівської міської ради від 18.08.2017 №738 «Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Надійною, вул. Зеленою, межею міста».

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

Назва: будівля, будівля компресорної майстерні "Б-1".

Площа: 584,9 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Зелена, 407Б.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.05.2019 №167980066; договір купівлі-продажу, серія та номер: 440, виданий 24.05.2019, видавник: Давидова Н. І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівля, будівля автомийки "а-1".

Площа: 44,9 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Зелена, 407Б.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.05.2019 №167977471; договір купівлі-продажу, серія та номер: 439, виданий 24.05.2019, видавник: Давидова Н. І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівля, будівля цеху "А-II".

Площа: 4410 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Зелена, 407Б.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.05.2019 №167981346; договір купівлі-продажу, серія та номер: 441, виданий 24.05.2019, видавник: Давидова Н. І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівля, будівля прохідної під літ. "В".

Площа: 39,5 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Зелена, 407.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.06.2019 №171327316; договір купівлі-продажу, серія та номер: 528, виданий 21.06.2019, видавник: Давидова Н. І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 12.02.2024 №365354948; договір оренди землі, серія та номер: С-4958, виданий 01.03.2023, видавник: Львівська міська рада; Товариство з обмеженою відповідальністю "Торгово будівельний альянс".

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) – 21,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету шостого поверху семиповерхової секції будівлі;

- 21,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету шостого поверху восьмиповерхової секції будівлі;

- 21,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету шостого поверху десятиповерхової секції будівлі;

- 25,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах семиповерхової секції будівлі;
- 23,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів семиповерхової секції будівлі;
- 28,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмиповерхової секції будівлі;
- 26,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмиповерхової секції будівлі;
- 34,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах десятиповерхової секції будівлі;
- 32,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів десятиповерхової секції будівлі;
- 7,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів двоповерхової будівлі закладу дошкільної освіти.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 33,0 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 720 люд/га.

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

- 6,0 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від семиповерхової секції будівлі;
- 12,0 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони від десятиповерхової секції будівлі;
- 6,0 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від семиповерхової секції будівлі;
- 12,0 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від десятиповерхової секції будівлі;
- 30,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від десятиповерхової секції будівлі;
- 30,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової секції будівлі;
- 24,5 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від семиповерхової секції будівлі;
- 9,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від семиповерхової секції будівлі;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від десятиповерхової секції будівлі;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від десятиповерхової секції будівлі;
- 0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової секції будівлі;

- 0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від двоповерхової будівлі закладу дошкільної освіти;
- 1,5 м зміщення сьомого та восьмого поверхів зі східної та західної сторони для семиповерхової та восьмиповерхової секцій будівлі, розташованих зі східної сторони будинку, між кутовими секціями;
- 1,5 м зміщення сьомого поверху з північної та південної сторони для семиповерхової секції будівлі, розташованої з північно-західної сторони будинку;
- 1,5 м зміщення сьомого, восьмого, дев'ятого та десятого поверхів зі східної сторони, на довжину 6 м від місця блокування з восьмиповерховою секцією будівлі, для кутової десятиповерхової секції будівлі, розташованої з північно-східної сторони будинку;
- 1,5 м зміщення сьомого поверху зі східної, південної та західної сторони (до рівня блокування з семиповерховою секцією будівлі), для кутової семиповерхової секції будівлі, розташованої з південно-східної сторони будинку;
- 1,5 м зміщення сьомого поверху з північної та південної сторони для семиповерхової секції будівлі, розташованої з південної сторони будинку, приблокованої до кутової секції зі східної сторони;
- 1,5 м зміщення сьомого, восьмого, дев'ятого та десятого поверхів з південної сторони, довжиною 6 м від місця блокування з семиповерховою секцією будівлі, для десятиповерхової секції будівлі, розташованої з південно-східної сторони будинку.

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