



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

«27» травня 2024 р.

№ 34

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 за адресою: м.Львів, вул.Щирецька, 26"

Розглянувши звернення ФЕДЧИШИНА АНДРІЯ СТЕФАНОВИЧА, (код РНОКПП (...)) від 13.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7148-8666-0751-5426, 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 22.05.2024 №МН01:3401-9020-5306-6503 та Міністерства оборони України від 15.05.2024 УС01:8376-1483-4496-4603, враховуючи гарантійний лист Федчишина Андрія Стефановича (код РНОКПП 2188800811), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №3-Ф-26488-006 від 09.05.2024 р., 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 за адресою: м.Львів, вул.Щирецька, 26" (кадастрові номери земельних ділянок 4610136300:04:015:0138 та 4610136300:04:015:0139), замовник: Федчишин Андрій Стефанович (код РНОКПП ...). 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. Відповідно до гарантійного листа Федчишина Андрія Стефановича (код РНОКПП 2188800811), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №З-Ф-26488-006 від 09.05.2024 р., взяти участь у розвитку інфраструктури вулиці Щирецької, зокрема, ініціювати, профінансувати та організувати роботи з благоустрою вуличної інфраструктури з розміром інвестиційного внеску рівному розміру 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

27 травня 2024 № 34

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою:
м.Львів, вул.Щирецька, 26

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул.Щирецька, 26 у м. Львові на земельних ділянках (кадастрові номери 4610136300:04:015:0138 та 4610136300:04:015:0139)

1.2. **Інформація про замовника** – Федчишин Андрій Стефанович (код РНОКПП (...))

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

- цільове призначення земельної ділянки площею 0.0438 га (кадастровий номер 4610136300:04:015:0139):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

- цільове призначення земельної ділянки площею 0.1 га (кадастровий номер 4610136300:04:015:0138):

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 квартирної забудови (5-9 пов.), відповідно до детального плану, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 06.07.2023 р. №3488 "Про затвердження змін до детального плану території у районі вул. Щирецької (змiна 1)".

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

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136300:04:015:0139): договір оренди землі, серія та номер: 3-4437, виданий 07.04.2023, видавник: Львівська міська рада та Федчишин А.С.; рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 3043, виданий 09.03.2023, видавник: Львівська міська рада 14 сесії 8-го скликання.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136300:04:015:0138): свідоцтво про право на спадщину, за законом, серія та номер: 2-2290, виданий 22.12.2010, видавник: Палажій Г.В., державний нотаріус Другої Львівської державної нотаріальної контори.

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):

- 31,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 28,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету восьмого поверху будівлі;
- 24,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету сьомого поверху 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) – 719 люд/га.

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

- 11,0 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони;
- 6,8 м до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 3,9 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:015:0138) з північної сторони;
- 8,14 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:015:0139) з північної сторони;
- 5,02 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:015:0138) зі східної сторони;
- 7,2 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:04:015:0139) з південної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 7,0 м до підстанції з північної сторони;
- 48,23 м до супермаркету "Нова лінія" з південної сторони;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі із західної сторони;
- 1,5 м зміщення восьмого поверху з південної, східної сторони від краю будівлі.

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

(...) - персональні дані заявника