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

«5» червня 2024 р. № 47

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Володимира Великого, 23а у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ" (код ЄДРПОУ 32801497) від 21.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2812-7076-3487-3836, 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 03.06.2024 №МН01:2129-9791-0914-8599 та Міноборони від 31.05.2024 № №LA01:9853-9898-3832-5045, висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів від 27.09.2023 №12.2-18-4/16703, протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи комісії для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон від 15.08.2023 №879, беручи до уваги лист товариства з обмеженою відповідальністю "Львівське Торгово-Виробниче Підприємство "БУДМАТЕРІАЛИ" (код ЄДРПОУ 13831949) від 30.05.2024 №3005-1, зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-11842-39 від 30.05.2024, 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 "Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням

існуючих будівель на вул. Володимира Великого, 23а у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:08:004:0038), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ" (код ЄДРПОУ 32801497): 79005, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, м. Львів, вул. Ю. Романчука, б. 15. 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 зі збереженням існуючої частини вулиці та влаштуванням пішохідного хідника, велодоріжки, а також іншої необхідної технічної інфраструктури без влаштування автостоянки загального користування поза межами відведеної земельної ділянки 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. 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 знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500“.

4.8. 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
05 червня 2024 № 47

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Володимира Великого, 23а у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Володимира Великого, 23а у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ" (код ЄДРПОУ 32801497): 79005, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, м. Львів, вул. Ю. Романчука, б. 15.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1665 га (кадастровий номер 4610136900:08:004:0038):

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, відповідно до плану зонування Франківського 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: будинок.

Площа: 1162,0 кв.м.

Адреса: м. Львів, вулиця Володимира Великого, будинок 23а.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 21.03.2024 №370917768; інший тип договору, ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ 1/100 (однієї сотої) ІДЕАЛЬНОЇ ЧАСТКИ БУДИНКУ, серія та номер: 694, виданий 21.03.2024, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Задорожна Р.Й.; свідоцтво про право власності, серія та номер: б/н, виданий 31.05.2001, видавник: Франківська районна адміністрація Львівської міської ради.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 16.04.2024 №374475913; договір оренди землі, серія та номер: Ф-3336, виданий 29.02.2024, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКЕ ТОРГОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУДМАТЕРІАЛИ"; інший тип договору, додаткова угода, серія та номер: Ф-3359, виданий 10.04.2024, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКЕ ТОРГОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО "БУДМАТЕРІАЛИ"/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ".

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)**:

- 26,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах та систем вентиляції;
- 24,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху восьмиповерхової частини будівлі;
- 18,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху восьмиповерхової частини будівлі;
- 4,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів одноповерхової частини 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)** – 685 люд/га.

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

- 4,6 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;

- 6,7 м до межі земельної з північної сторони;

- 0,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхової частини будівлі, що блокується до існуючого житлового будинку;

- 8,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової частини будівлі;

- 10,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 4,0 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 6,2 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 24,0 м до існуючого житлового будинку (що будується) зі східної сторони;
- 12,7 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова _____ Антон КОЛОМЄЙЦЕВ