



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

«05» червня 2024 р.

№ 49

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378) від 20.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2127-2815-9712-1576, 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 30.05.2024 №МН01:9157-3196-0135-8368 та Міністерства оборони України від 27.05.2024 №ЛА01:6983-5650-8124-9087, враховуючи протокол архітектурно-містобудівної ради від 01.03.2024 №3, заяву на скасування містобудівних умов та обмежень Товариства з обмеженою відповідальністю "Америн" від 04.06.2024, зареєстроване в Львівській міській раді за номером 2-10188/АП-Ш-39, гарантійні листи ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378) зареєстровані у Львівській міській раді за номером №2-3330-Ш-2401 від 19.02.2024 р. та за номером №2-12234-Ш-001 від 05.06.2024, 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 "Нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:09:001:0001), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378): Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Трускавецька, буд. 11 А. Додаток 1.
2. Скасувати містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Аметрин" дворівневого паркінгу з вбудованими торговими приміщеннями, адміністративно-офісними приміщеннями у верхніх поверхах та

- даховою котельнею на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові, затверджені рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 31.01.2020 № 74, відповідно до звернення Товариства з обмеженою відповідальністю "Америн" від 04.06.2024, зареєстроване в Львівській міській раді за номером 2-10188/АП-Ш-39,
3. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
 4. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
 5. **Замовнику будівництва:**
 - 5.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
 - 5.2. 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.
 - 5.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 5.4. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378) зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-3330-Ш-2401 від 19.02.2024 р., для формування композиційно-просторового рішення пластичного вирішення архітектури фасадів комплексу з врахуванням конкретного інтегрування в навколишнє середовище сформованої існуючої забудови, розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
 - 5.5. 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. Одночасно забезпечити вільний доступ до підземного паркінгу "-2" рівня. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
 - 5.6. 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.

- 5.7. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378) зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-12234-Ш-001 від 05.06.2024 р., передати у власність Територіальної громади м. Львова нежитлові приміщення (паркінг орієнтовною площею 3600 кв.м. та укриття орієнтовною площею 420 кв.м.), які згідно поданих зі зверненням на отримання містобудівних умов та обмежень графічних матеріалів розташовуються на "-2" поверсі підземного паркінгу будівлі, облаштованого протипожежними, вентиляційними та гідротехнічними засобами, сигналізацією з оповіщенням у відповідності до чинних будівельних норм та стандартів.
- 5.8. 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".
- 5.9. 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.
6. 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

05 червня 2024 № 49

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Трускавецькій у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136900:09:001:0001.).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378): Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Трускавецька, буд. 11 А.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,6256 га (кадастровий номер 4610136900:09:001:0001):

02.10 Для будівництва та 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:**

Г- 2 - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), Відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою Львівської міської ради № 3735 від 23.08.2023 "Про затвердження детального плану території на розі вул. Кульпарківської, вул. Трускавецької"/

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

Назва: будівля літ. А-2 нежитловою площею

Площа: 35,2 кв.м.

Адреса: вул. Трускавецька, 11А

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 12.03.2015, видавник: Сторони; Протокол, серія та номер: 2/2015, виданий 12.03.2015, видавник: Збори засновників (учасників) Товариства з обмеженою відповідальністю "Аметрин"; Витяг, серія та номер: 54869704, виданий 11.03.2016, видавник: Львівське міське управління юстиції.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ф-3196, виданий 09.04.2021, видавник: Сторони; ухвала, серія та номер: 461, виданий 25.03.2021, видавник: Львівська міська рада; договір щодо внесення змін до договору, серія та номер: Ф-3318, виданий 22.01.2024, видавник: Сторони.

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) :

34,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету десятого поверху будівлі;

28,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету восьмого поверху будівлі;

9,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету стилобату будівлі;

3,20 від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету входу в укриття.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 750 люд/га.

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

- 6,00 м від стилобату до червоних ліній вулиць із західної сторони;

- 3,00 м від десятиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з західної сторони;

- 47,62 м від восьмиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;

- 26,76 м від стилобату до червоних ліній вулиць з південно-східної сторони;

- 22,20 м від десятиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;

- 29,11 м від стилобату до червоних ліній вулиць з південної сторони;

- 9,88 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;

- 12,74 м від стилобату до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;

- 14,21 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;

- 12,38 м від стилобату до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 17,92 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 60,23 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;

- 34,47 м десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;

- 6,00 м від стилобату до межі земельної ділянки з західної сторони;

- 3,00 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки 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