



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

« 6 » червня 2024 р.

№ 55

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями термального та соляного лікування за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8а"

Розглянувши звернення СИНЕНКО ДЕНИСА ІГОРОВИЧА (код РНОКПП (...)) від 27.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7196-4829-2595-4745, 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, 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 відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями термального та соляного лікування за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8а" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:06:001:0024), замовник: Синенко Денис Ігорович (код РНОКПП (...)) : УКРАЇНА, Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро, вулиця Набережна Перемоги , б. 50 , кв. 40. 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, 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. 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".
 - 4.8. 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

6 червня 2024 р. № 55

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво відпочинково-оздоровчого комплексу з приміщеннями для тимчасового проживання та приміщеннями термального та соляного лікування за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, Львівська МТГ, смт. Брюховичі, вул. Лікарська 8а

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво відпочинково-оздоровчого комплексу на вул. Лікарська, 8а у смт. Брюховичі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:06:001:0024).

1.2. Інформація про замовника – Синенко Денис Ігорович (код РНОКПП (...)) : УКРАЇНА, Дніпропетровська обл., Дніпровський район, Дніпровська територіальна громада, м. Дніпро, вулиця Набережна Перемоги, б. 50, кв. 40.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0.2706 га (кадастровий номер 4610166300:06:001:0024):

06.03 Для інших оздоровчих цілей для обслуговування відпочинково-оздоровчого майнового комплексу;

категорія земель – землі оздоровчого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

Територія закладів відпочинку, туризму, дачне буд., відповідно до генерального плану смт. Брюховичі, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 26.04.2018 № 567 «Про затвердження проекту коригування Генерального плану смт. Брюховичі».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 663, виданий 07.03.2024, видавник: Коваленко Л.О., приватний нотаріус Дніпровського 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):**

- 7,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 4,59 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету першого поверху будівлі;
- 8,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до інженерного обладнання будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 22,1 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

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

- 6,44 м до меж земельної ділянки з північної сторони;
- 22,24 м до меж земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 3,19 м до меж земельної ділянки зі східної сторони;
- 13,10 м до меж земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 2,24 м до меж земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 5,88 м до меж земельної ділянки з північно-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 – відсутні.**

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника