



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

«17» червня 2024 р.

№ 71

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво офісної будівлі з підземним паркінгом на вул. Щирецька, біля будинку № 33 у м. Львові (кадастр. № 4610136300:04:015:0234)"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІД-КАПІТАЛ-БУД" (код ЄДРПОУ 42394931) від 30.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9429-3320-0175-2904, 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 06.06.2024 №МН01:4499-4274-9747-7732 та Міністерства оборони України від 07.06.2024 №ЛА01:4935-6369-3380-5307, протокол архітектурно-містобудівної ради від 01.06.2023 № 5, 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 офісної будівлі з підземним паркінгом на вул. Щирецька, біля будинку № 33 у м. Львові (кадастр. № 4610136300:04:015:0234)", замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІД-КАПІТАЛ-БУД" (код ЄДРПОУ 42394931): 79071, ЛЬВІВСЬКА область, місто ЛЬВІВ, вулиця ЩИРЕЦЬКА, будинок 36. 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 проекту 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 виконанням 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

17 червня 2024 № 71

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на нове будівництво офісної будівлі з підземним паркінгом на вул. Щирецька, біля будинку № 33 у м. Львові (кадастр. № 4610136300:04:015:0234)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво офісної будівлі на вул. Щирецькій у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер кадастр. № 4610136300:04:015:0234).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІД-КАПІТАЛ-БУД" (код ЄДРПОУ 42394931): 79071, ЛЬВІВСЬКА область, місто ЛЬВІВ, вулиця ЩИРЕЦЬКА, будинок 36.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0984 га (кадастровий номер 4610136300:04:015:0234):

03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

G-2- зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 19.01.2018 №96 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Ряшівської проєктованої, вул. Щирецької, 8-го Скнилівського провулку".

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

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1214, виданий 11.11.2022, видавник: Дитюк Г.М., приватний нотаріус Львівського 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):**

- 29,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі;
- 7,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення стилобатної частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 56 %.

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:

- 6,00 м від стилобатної частини будівлі до червоних ліній вулиць зі східної сторони;
- 3,50 м від виступаючої частини будівлі до червоних ліній вулиць зі східної сторони;
- 6,00 м від стилобатної частини будівлі до червоних ліній вулиць з південно-східної сторони;
- 2,70 м від виступаючої частини будівлі до червоних ліній вулиць з південно-східної сторони;
- 6,00 м від стилобатної частини будівлі до червоних ліній вулиць з південно-західної сторони;
- 3,00 м від виступаючої частини будівлі до червоних ліній вулиць з південно-західної сторони;
- 9,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 4,50 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 2,80 м від виступаючої частини будівлі до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 8,10 м до нежитлової триповерхової будівлі з північної сторони;
- 8,20 м до нежитлової триповерхової будівлі з північно-західної сторони;
- 36,0 м від виступаючої частини будівлі до нежитлової будівлі зі східної 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 КОЛОМЕЙЦЕВ