



Львівська міська рада
Департамент містобудування

Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm_uau_lmr@ukr.net

НАКАЗ

«18» чрудня 2023 р.

№ 17

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими, громадськими приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Довгій, 30, 30Б у м. Львові"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "ГАО-20" та товариства з обмеженою відповідальністю "Перспектива Плюс Девелопмент" від 02.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8893-1355-7243-6924, відповідно до частини 6 та 7 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 28.07.2023 №МН01:5989-0930-3737-7329 та від 12.12.2023 №ЛА01:5385-3724-9387-4597, протокол архітектурно-містобудівної ради від 22.08.2023 №9, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 №3962 "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, громадськими приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Довгій, 30, 30Б у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок 4610136800:02:005:0471, 4610136800:02:005:0462), замовники: товариство з обмеженою відповідальністю "ГАО-20" код ЄДРПОУ 43478203, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Княгині Ольги, б. 5В та товариство з обмеженою відповідальністю "Перспектива Плюс Девелопмент" код ЄДРПОУ 44097551, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська

територіальна громада, м. Львів, вул. Рубчака І., б. 33, кв. 20. 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 житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування 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 відділу вихідних даних.

В.о.Начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора
міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління
архітектури та урбаністики
департаменту містобудування
Львівської міської ради

18 грудня 2023 № 17

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими, громадськими приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Довгій, 30, 30Б у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими, громадськими приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючої будівлі на вул. Довгій, 30, 30Б у м. Львові на земельній ділянці (кадастрові номери: 4610136800:02:005:0471, 4610136800:02:005:0462).

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “ГАО-20” код ЄДРПОУ 43478203, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Княгині Ольги, б. 5В та товариство з обмеженою відповідальністю “Перспектива Плюс Девелопмент” код ЄДРПОУ 44097551, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Рубчака І., б. 33, кв. 20.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0.1724 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0471):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; цільове призначення земельної ділянки площею 0.1 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0462):

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 житлової забудови (5-9 пов), відповідно до плану зонування території Сихівського району м. Львова, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 № 3840 “Про затвердження містобудівної

документації “План зонування території м. Львова (зонінг) Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський райони”.

1.5. Інформація про існуючі об’єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0471): акт приймання-передачі майна як внеску (майнового вкладу) засновника (члена) до статутного (складеного) капіталу, серія та номер: 1323, 1324, виданий 10.08.2021, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського територіального округу Дерев’яно Л. М.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0462): акт приймання-передачі, серія та номер: 592, 593, 594, виданий 05.06.2023, видавник: приватний нотаріус Львівського міського територіального округу Дерев’яно Л. М.

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) – 26,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі, відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 28.07.2023 №МН01:5989-0930-3737-7329 та від 12.12.2023 №ЛА01:5385-3724-9387-4597 щодо граничної висоти об’єктів на приаеродромній території.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – основний будинок становить 35 % забудови земельної ділянки, а з стилобатною експлуатованою частиною - 45 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 720 люд/га .

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

- 1,0 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 0 м (блокується) до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 27, 5 м до існуючої будівлі з північної сторони.

Об’єкт запроєктувати з врахуванням вимог діючих 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 діючих 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 існуючих 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.

В.о.Начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора
міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ