



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

«19» грудня 2023 р

№ 22

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові"

Відповідно до підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частин 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, наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС «Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації «Історико-архітектурний опорний план м.Львова (історико-архітектурний опорний план м.Львова з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)», керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" розглянувши звернення ТзОВ "ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АУКЦІОННИЙ ЦЕНТР З ПРОДАЖУ АКТИВІВ ТА МАЙНА БАНКРУТІВ", ПАТ"ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ № 1", ТзОВ "УКРТЕКСКОЛОР" від 05.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0963-8682-5552-0069:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок 4610136900:07:001:0025, 4610136900:07:001:0024), замовники:

ТзОВ "ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АУКЦІОННИЙ ЦЕНТР З ПРОДАЖУ АКТИВІВ ТА МАЙНА БАНКРУТІВ" код ЄДРПОУ 37444276;

ПАТ"ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ № 1" код ЄДРПОУ 01267024;

ТзОВ "УКРТЕКСКОЛОР" код ЄДРПОУ 32181056. 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.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення 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. начальник управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури
та урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

19 грудня 2023 № 22

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові на земельних ділянках (кадастрові номери 4610136900:07:001:0024, 4610136900:07:001:0025).

1.2. **Інформація про замовника** –

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЛЬВІВСЬКИЙ ЗАВОД ЗАЛІЗОБЕТОННИХ ВИРОБІВ № 1", код ЄДРПОУ 01267024, 79058, м. Львів, вул. Кульпарківська, 93;

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АУКЦІОННИЙ ЦЕНТР З ПРОДАЖУ АКТИВІВ ТА МАЙНА БАНКРУТІВ" код ЄДРОУ 37444276, 79058, м. Львів, вул. Кульпарківська, 93;

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРТЕКСКОЛОР" код ЄДРПОУ 32181056, 79058, м. Львів, вул. Кульпарківська, 93.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.1503 га (кадастровий номер 4610136900:07:001:0025):

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);

– цільове призначення земельної ділянки площею 5,4524 га (кадастровий номер 4610136900:07:001:0024):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва та обслуговування житлово-офісного та торговельного комплексу з об'єктами громадського призначення

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Г-2 -зона центру ділової та громадської діяльності районного значення, частково Ж-5-1- зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової квартирної забудови із вбудованими закладами обслуговування (від 4 до 10 пов., із окремими будівлями до 16 пов. та дитячими садками згідно рішення ДПТ), частково в межах санітарно-захисної зони, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 07.10.2016 № 916 «Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Кульпарківською, залізничною колією, вул. С. Боткіна».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівля "Г-2". Площа: 164,6 кв.м.

Назва: будівлі склад-офіс "В", гараж "Г", гараж "Д", склад "Е", гараж "Ж".

Площа: 690,90 м.кв.

Адреса: вул. Кульпарківська, 93.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі від 26.04.2019 № Ф-3119, терміном на 10 років; Договір оренди землі від 14.03.2018 № Ф-3057 терміном 5 років з додатковою угодою від 14.11.2022 №Ф-3253 терміном на 5 років .

Документи на будівлю: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

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) – 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,6 %.

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

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

- 45,8 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 2,20 м - 16,1 м до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,20 м до межі земельної ділянки з західної сторони;

Об'єкт запроектувати 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) – Земельні ділянки (кадастрові номери 4610136900:07:001:0024, 4610136900:07:001:0025) розташовані в зоні Р-18, відповідно до наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС «Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м.Львова (історико-архітектурний опорний план м.Львова з визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)». Визначена територія зони регулювання забудови частково входить до меж буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконати відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

В.о. начальник управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ