



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

«22» грудня 2023 р.

№ 34

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими приміщеннями та апартаментами зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісничка, 28 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС" (42057501) від 12.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6073-6323-7118-0846, 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, 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 визначенням 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" та підpunkту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", враховуючи доручення за наслідками слухання інформації щодо звернень про видачу містобудівних умов та обмежень на проєктування об'єктів будівництва на засіданні виконавчого комітету Львівської міської ради 22 грудня 2023 року:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими приміщеннями та апартаментами зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісничка, 28 у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок 4610137500:03:002:0065, 4610137500:03:002:0066, 4610137500:03:002:0098, 4610137500:03:002:0000)

97), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС", код ЄДРПОУ 42057501, Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, вул. РЕМІСНИЧА, будинок 28. 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", передбачивши співвідношення кількості паркомісць у підземному паркінгу до кількості апартаментів відповідно до вищевказаного рішення, та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради.
- 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 знімачь 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

22 грудня 2023 № 34

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

на нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими приміщеннями та апартаментами зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісничка, 28 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими приміщеннями та апартаментами зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісничка, 28 у м. Львові на земельній ділянці (кадастрові номери земельних ділянок: 4610137500:03:002:0065, 4610137500:03:002:0066, 4610137500:03:002:0098, 4610137500:03:002:0097).

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС", код ЄДРПОУ 42057501, Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, вул. РЕМІСНИЧА, будинок 28.

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

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0236 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0065):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0048 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0066):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0006 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0098):

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства категорія земель – землі транспорту;

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0478 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0097):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

категорія земель – землі громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Г-2- зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету ЛМР № 128 від 09.02.2018 “Про затвердження детального плану території, обмеженої просп. В. Чорновола, вул. В.Липинського, вул. Замарстинівською, вул. Хімічною”.

1.5. Інформація про існуючі об’єкти нерухомого майна:

Документи на земельні ділянки:

договір оренди землі від 21.04.2021р. № Ш-4312 (кадастровий номер 4610137500:03:002:0097), видавник: Львівська міська рада;

договір оренди землі від 21.04.2021р. №Ш-4313 (кадастровий номер 4610137500:03:002:0098), видавник: Львівська міська рада;

договір оренди землі від 23.09.2020р. №Ш-4262 (кадастровий номер 4610137500:03:002:0066), видавник: Львівська міська рада;

договір оренди землі від 23.09.2020р. №Ш-4261 (кадастровий номер 4610137500:03:002:0065), видавник: Львівська міська рада.

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) – 8,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 74,0%.

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:

- 2,43 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 1,5 м до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 1,0 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;

- 15,77 м до існуючої будівлі з західної сторони;
- 9,99 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 4,8 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 8,0 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 21,93 м до існуючої будівлі з південної 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) – 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 визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)” земельна ділянка розташована в зоні Р-6 - зона регулювання забудови. Визначена зона регулювання забудови здебільшого знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Відповідно до плану зонування Шевченківського району м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 № 4657 “Про затвердження містобудівної документації “План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 4,5 Залізничний та Шевченківський райони” земельні ділянки розташовані в зоні Ж-2 - зона малоповерхової квартирної житлової забудови та підзоні ІА-5- зона регулювання забудови.

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.

Начальника управління

архітектури та урбаністики,

головного архітектора міста Львова

Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

