



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

«17» січня 2024 р.

№ 67

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Зеленій, 273 у м. Львові"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "СПОРТ-РЕКРЕАЦІЯ" від 29.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8404-4163-3557-8496, беручи до уваги лист приватного підприємства "Стріт Хол" від 10.01.2024 № 2-372-001, договір про організацію та фінансування будівництва об'єкта між ПП "Стріт Хол" та ПП "Спорт рекреація" від 01.06.2023 №1022 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, 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 приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Зеленій, 273 у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок: 4610136800:04:003:0051, 4610136800:04:003:0052), замовник: ПП "СПОРТ-РЕКРЕАЦІЯ" ЄДРПОУ 33286298. 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.
- 4.9. При реалізації спорудження багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним

паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери: 4610136800:04:003:0051, 4610136800:04:003:0052) на вул. Зелений, 273 у м. Львові, врахувати необхідність створення комфортного публічного простору для мешканців мікрорайону, розвитку соціальної інфраструктури міста, відповідно до гарантійних листів зареєстрованих у Львівській міській раді від 18.09.2023 № 2-17409-24 та від 10.01.2024 № 2-372-001, забезпечити участь компанії "Континент" в особі ПП "Стріт хол" в реалізації проекту благоустрою території з облаштуванням окремих елементів у вигляді декоративних водойм, фонтанів та їх експлуатації, обслуговування майбутнього громадського простору з водоймами та прогулянковими доріжками за власні кошти на території що межує з земельними ділянками кад. ном.: 4610136800:04:003:0052; 4610136800:04:003:0051, з врахуванням рішення виконавчого комітету від 05.01.2024 № 5 "Про визначення замовника робіт з благоустрою території у районі вул. Зеленої, 273".

- 4.10. Витрати, пов'язані з розробкою проектно-кошторисної документації, проведенням експертизи проєкту, виконанням робіт з благоустрою території з облаштуванням окремих елементів благоустрою (у тому числі декоративної водойми) у районі вул. Зеленої, 273, яка межує із земельними ділянками з кадастровими номерами 4610136800:04:003:0052 та 4610136800:04:003:0035, покласти на приватне підприємство "Стріт Хол" (код ЄДРПОУ 44076236) відповідно до гарантійного листа від 10.01.2024 № 2-372-001 та рішення виконавчого комітету від 05.01.2024 № 5 "Про визначення замовника робіт з благоустрою території у районі вул. Зеленої, 273".
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

17 січня 2024 № 67

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими
приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом
на вул. Зеленій, 273 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Зеленій, 273 на земельній ділянці (кадастрові номери земельних ділянок: 4610136800:04:003:0051, 4610136800:04:003:0052).

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "СПОРТ-РЕКРЕАЦІЯ", код ЄДРПОУ 33286298, 79059, м. Львів, вул. гетьмана І. Мазепи, 22/12.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,2200 га (кадастровий номер 4610136800:04:003:0051);

– цільове призначення земельної ділянки площею 1.2642 га (кадастровий номер 4610136800:04:003:0052);

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови (від 9-16 пов.), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 13.11.2015 № 677 "Про затвердження проекту внесення змін (зміна 1) до раніше розробленої містобудівної документації – детального плану території у межах вул. Зеленої, вул. Пасічної, вул. Пирогівки, вулиці проєктованої 4".

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

Документи на земельну ділянку: договори оренди землі від 10.06.2019 № С-4668 та № С-4669 терміном на 5 років.

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) – 52,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виходу на дах, відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 12.01.2024: №МН01:8495-0569-2686-9143 та від 09.01.2024 № LA01:6264-8295-0917-4750 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 37,7 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 847 люд/га.

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

- 0,00 м по червоній лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 25,50 м до існуючої забудови з південно-західної сторони;
- 25,50 м до існуючої забудови північно-східної 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