



НАКАЗ

«18» січня 2024 р

№ 69

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво громадсько-житлового комплексу зі школою мистецтв та трансформаторною підстанцією на вул. Науковій, 7 у м. Львові із знесенням існуючих споруд"

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, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Сім Інвест" від 05.12.2023 зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1034-9977-8772-3472, беручи до уваги гарантійний лист ТзОВ "Сім Інвест" від 19.10.2021 №2-18923-2401:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво громадсько-житлового комплексу зі школою мистецтв та трансформаторною підстанцією на вул. Науковій, 7 у м. Львові із знесенням існуючих споруд" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:09:003:0016), замовник: товариства з обмеженою відповідальністю "Сім Інвест", код ЄДРПОУ 41811375. 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. 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. Після завершення будівництва ТзОВ "Сім Інвест" передати в комунальну власність територіальної громади м. Львова, приміщення школи мистецтв площею 700 м.кв., відповідно до гарантійного листа від 19.10.2021 №2-18923-2401.
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 січня 2024 № 69

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

на нове будівництво громадсько-житлового комплексу зі школою мистецтв та трансформаторною підстанцією на вул. Науковій, 7 у м. Львові із знесенням існуючих споруд

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво громадсько-житлового комплексу зі школою мистецтв та трансформаторною підстанцією на вул. Науковій, 7 у м. Львові із знесенням існуючих споруд (кадастровий номер 4610136900:09:003:0016).

1.2. Інформація про замовника – товариства з обмеженою відповідальністю "Сім Інвест", код ЄДРПОУ 41811375, м. Львів, Наукова, 7.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,4537 га (кадастровий номер 4610136900:09:003:0016):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – КС-6- зона технопарків, відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Франківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 04.08.2021 № 14.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: "Б-1"- гаражі; "А-1"- прохідна; "А-1"- павільйон; "К-1", "К'-1"

Площа: 555,9 кв.м.; 12,5 кв.м.; 122,2 кв.м 122,2 кв.м

Адреса: вул. Наукова, 7 у м. Львові.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі № Ф-3199 від 20.04.2021, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права .

Документи на будівлі: - витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.01.2018 № 110601011 та від 15.01.2018 №110622237.

1. 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) – 27,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі, відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 16.01.2024: №МН01:0712-0112-9339-4264 та від 09.01.2024 № LA01:6259-0846-4648-3561 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території;**

- 16,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (школа мистецтв);

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 37,4 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 206 люд./га.**

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

- 4,21 м до межі земельної ділянки з південної сторони від офісної будівлі;

- 9,69 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будинку №1;

- 10,06 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будинку №2;

- 8,48 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будинку №2;

- 7,18 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від будинку №2;

- 9,55 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будинку №1;

- 4,16 м до межі земельної ділянки з північної сторони від офісної будівлі;

- 7,85 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від будинку №1;

- 16,70м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони від офісної будівлі.

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) – 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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

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



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ