



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

«24» січня 2024 р.

№ 73

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ" (44957162) від 10.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7344-0209-6719-6174, 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 Науковий звіт ДУ "Інституту громадського здоров'я ім. О. М. Марзєєва НАМН України" за результатами санітарно-епідеміологічної оцінки №22/2877 від 26.12.2023 р. матеріалів обґрунтування можливості нового будівництва будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах, підземною автостоянкою і розміщення у перших поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначенням на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові у межах ймовірного впливу одноколіїної гілки залізниці (79029, м. Львів, вул. Брюховицька, 35), протокол архітектурно-містобудівної ради від 04.10.2023 №10 та гарантійний лист, зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-577-24 від 12.01.2024 р., 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 будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:11:002:0117), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ", код

ЄДРПОУ 44957162, Україна, 79039, Львівська обл., м. Львів, вул.Брюховицька, буд. 35. 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, з врахуванням вимог діючих будівельних норм щодо санітарно-захисної зони від залізничної колії, в межах якої не дозволяється розміщувати житлові будинки (проєктування житлової функції здійснити поза межами санітарно-захисної зони від залізничної колії), 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. Відповідно до гарантійного листа, зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-577-24 від 12.01.2024 р. взяти участь у покращенні інфраструктури у районі вул. Брюховицької, профінансувавши роботи з виготовлення проєктно-кошторисної документації, експертизи проєкту, роботи з відновлення (капітального ремонту) частини вулиці протяжністю не менше 280 метрів на відрізу від А до Б згідно графічних матеріалів (додаток №1 до гарантійного листа) разом з хідником, велодоріжкою та іншою необхідною технічною інфраструктурою. Попередня вартість робіт складає 6,3 мл. грн. Звернутись в Шевченківську районну адміністрацію з відповідним листом для підготовки рішення про визначення Шевченківської районної адміністрації замовником робіт по капітальному ремонту частини вул. Брюховицької, а ТОВ "РДК", код ЄДРПОУ 44957162 платником робіт з виготовлення проєктно - кошторисної документації, експертизи проєкту, роботи з відновлення (капітального ремонту) частини

вулиці разом з хідником, велодоріжкою та іншою необхідною технічною інфраструктурою.

- 4.8. 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".
- 4.9. 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

24 січня 2024 № 73

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35 на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:11:002:0117).

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ", код ЄДРПОУ 44957162, Україна, 79039, Львівська обл., м. Львів, вул. Брюховицька, буд. 35.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,5431 га (кадастровий номер 4610137500:11:002:0117):

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 – зони Г-2 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до плану зонування Шевченківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 №4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівлі : будівля: складські приміщення літ. "А'-1" заг. пл. 593,3 кв. м, приміщення гаражу літ. "А"-1" заг. пл. 559,2 кв. м, прибудова до складу літ. "А"-1" заг. пл. 776,8 кв. м.

Загальна площа: 1929,3 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Брюховицька, будинок 35

Документи на будівлю: акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 30.05.2023, видавник: Цегелик А. Г., ТОВ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ", Цегелик І. І.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ш-4221, виданий 27.12.2019, видавник: Львівська міська рада, Ухвала, серія та номер: 5960, виданий 21.11.2019, 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) – 22,4 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (7-ми пов. частина); 19,5 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (6-ти пов. частина); 16,5 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (5-ти пов. частина.).

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

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 500 люд./га.

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

- 9,5 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 0 м до червоної лінії з південної сторони;
- 8,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 7,6 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки зі східної 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, бережні 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ