



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

«6» лютого 2024 р.

№ 93

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним навчальним закладом, трансформаторною підстанцією та підземними паркінгами на вул. Тролейбусній у м. Львові"

Розглянувши звернення ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (40108833) від 30.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1702-8597-9972-5578, 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 та 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"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним навчальним закладом, трансформаторною підстанцією та підземними паркінгами на вул. Тролейбусній у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:09:003:0030), замовник: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ 40108833, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, площа генерала Григоренка Г., б. 3. 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 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 фасадів та погодити їх 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 знімачів 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

6 лютого 2024 № 93

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним навчальним закладом, трансформаторною підстанцією та підземними паркінгами на вул. Тролейбусній у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

- 1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, вбудованим дошкільним навчальним закладом, трансформаторною підстанцією та підземними паркінгами на вул. Тролейбусній у м. Львові.
- 1.2. **Інформація про замовників** – ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ 40108833, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, площа генерала Григоренка Г., б. 3.
- 1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 3,2738 га (кадастровий номер 4610136900:09:003:0030):
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** – зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови (10-16 пов.), відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 “Про затвердження містобудівної документації “План зонування території міста Львова (зонінг) Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський райони” та відповідно до пояснювальної записки, затвердженої Ухвалою Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 “Про затвердження змін до містобудівної документації “План зонування території м. Львова (зонінг)”: Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна

пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району”

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: казарма.

Загальна площа: 2226,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України.

Назва: контрольно-перепускний пункт.

Загальна площа: 138,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України.

Назва: свинарник буд. літ. "Ж-1".

Загальна площа: 142,5 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України.

Назва: пункт технічного обслуговування буд. літ. "В-1".

Загальна площа: 331,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; розпорядження Кабінету міністрів України, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет міністрів України.

Назва: телятник буд. літ. "И-1".

Загальна площа: 128,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: розпорядження Кабінету міністрів України, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет міністрів України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України.

Назва: гараж буд. літ. "К-1".

Загальна площа: 1679,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України; розпорядження Кабінету міністрів України, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет міністрів України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України.

Назва: лазня буд. літ. "Д-1".

Загальна площа: 148,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Комісія з приймання-передачі нерухомого військового майна; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України; розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України.

Назва: пожежний пост буд. літ. "М-1".

Загальна площа: 14,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Комісія з приймання-передачі нерухомого військового майна.

Назва: корівник склад буд. літ. "Н-1".

Загальна площа: 197,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України; розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Комісія з приймання-передачі нерухомого військового майна.

Назва: трансформаторна буд. літ. "Л-1".

Загальна площа: 39,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Комісія з приймання-передачі нерухомого військового майна; розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України.

Назва: автозаправка буд. літ. "П-1".

Загальна площа: 21,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Комісія з приймання-передачі нерухомого військового майна; розпорядження, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет Міністрів України; наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України.

Назва: склади буд. літ. "Г-1".

Загальна площа: 514 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Тролейбусна, 16.

Документи на будівлю: наказ, серія та номер: 397, виданий 07.06.2022, видавник: Національна поліція України; наказ, серія та номер: 848, виданий 11.10.2021, видавник: Національна поліція України; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 08.06.2022, видавник: Національна поліція України; розпорядження Кабінету міністрів України, серія та номер: 968-р, виданий 18.08.2021, видавник: Кабінет міністрів України.

Документи на земельну ділянку площею 3,2738 га (кадастровий номер 4610136900:09:003:0030): Розпорядження, серія та номер: 147/0/5-23, виданий 10.10.2023, видавник: Львівська обласна державна адміністрація.

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) – секція 1А - 8 поверхів - 26,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 1Б - 9 поверхів - 30,2 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 2А - 7 поверхів - 24,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 3А - 4 поверха - 15,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 4А - 8 поверхів - 26,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; 4Б - 7 поверхів - 24,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; 5А - 7 поверхів - 24,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 6А - 4 поверха - 15,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 7А - 8 поверхів - 26,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; 8А - 7 поверхів - 24,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 9А - 4 поверха - 15,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 10А - 8 поверхів - 26,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 11А - 8 поверхів - 23,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 12А - 7 поверхів - 20,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; секція 13А - 8 поверхів - 23,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; громадська секція - окреmostояча - 6 поверхів - 17,38 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; громадська секція - блокування до**

секції 11А - 7 поверхів - 20,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; громадська секція - блокування до секції 13А - 7 поверхів - 20,18 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції; громадська секція - між секціями 13А та 11А - 5 поверхів - 15,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів секції.

30,2 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 38%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 685 люд./га.

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

- 3,0 м від секції 10А до червоної лінії зі східної сторони;
- 0 м від 6КН до червоної лінії з південної сторони;
- 6,0 м від 5КН та 7КН до червоної лінії з південної сторони;
- 15,6 м від секцій 2А, 5А та 8А до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,4 м від 5КН та 7КН до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 0 м від 6КН до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 11,9 м від 6КН до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 50,0 м від секцій 1А та 1Б до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 2,6 м від секції 10А до межі земельної ділянки зі східної сторони.

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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ