



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

«16» лютого 2024 р.

№ 102

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Багатофункціональний громадсько-житловий комплекс у складі багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним гаражем, спортивним комплексом та підземним гаражем із тенісними кортами на експлуатованій покрівлі на вулиці Стрийській 121-б, 121-в, 121-г у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСТІР ПЛЮС" (38008336) від 03.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4543-4604-0456-1288, 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 №22/1506 від 19.07.2023 р. матеріалів обґрунтування можливості розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом у зоні впливу ПрАТ "Львівський іподром" (79045, Львівська обл. Львівський р-н, м. Львів, вул. Стрийська 121-б, 121-в, 121-г), висновки Державної авіаційної служби України від 30.01.2024 №МН01:1513-4966-6296-8114 та від 14.02.2024 №LA01:2363-2518-1102-6655, протокол архітектурно-містобудівної ради від 04.10.2023 №10, гарантійний лист, зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-3154-С-006 від 15.02.2024 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 "Багатофункціональний громадсько-житловий комплекс у складі багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним гаражем, спортивним комплексом та підземним гаражем із тенісними кортами на експлуатованій покрівлі на вулиці Стрийській 121-б, 121-в, 121-г у м. Львові" (кадастровий номер земельної

ділянки 4610136800:08:005:0022), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСТІР ПЛЮС", код ЄДРПОУ 38008336, Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул. Литвиненка, буд. 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 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. Звернутись до Львівської міської ради для внесення змін у договір оренди землі на земельну ділянку з кад. ном. 4610136800:08:005:0022 в частині цільового призначення земельної ділянки.
- 4.8. Відповідно до гарантійного листа, зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-3154-С-006 від 15.02.2024 р. взяти участь у покращенні благоустрою району та розвитку інфраструктури міста Львова, профінансувавши роботи з виготовлення проєктно-кошторисної документації, експертизи проєкту та будівництво перехоплюючого паркінгу разом з хідником, велодоріжкою та іншою необхідною технічною інфраструктурою на вулиці Стрийській у місті Львові. Звернутись в Сихівську районну адміністрацію з відповідним листом для підготовки рішення про визначення

Сихівської районної адміністрації замовником робіт будівництва перехоплюючого паркінгу на вулиці Стрийській у місті Львові, а ТзОВ «Простір Плюс» (код ЄДРПОУ 38008336) платником робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації, експертизи проекту та будівництво перехоплюючого паркінгу разом з хідником, велодоріжкою та іншою необхідною технічною інфраструктурою. Облаштувати за власний рахунок громадський простір в проєктованому багатофункційному комплексі.

- 4.9. 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".
- 4.10. 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

16 лютого 2024 № 102

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатофункціонального громадсько-житлового комплексу у складі багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним гаражем, спортивним комплексом та підземним гаражем із тенісними кортами на експлуатованій покрівлі на вулиці Стрийській 121-б, 121-в, 121-г у м. Львові.

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатофункціонального громадсько-житлового комплексу у складі багатоквартирного житлового будинку із вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним гаражем, спортивним комплексом та підземним гаражем із тенісними кортами на експлуатованій покрівлі на вулиці Стрийській 121-б, 121-в, 121-г у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовників** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСТІР ПЛЮС", код ЄДРПОУ 38008336, Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул. Литвиненка, буд. 3.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,2629 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0022):

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 Г-2 - торгово-ділова зона місцевого значення, відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони" та Ухвали 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: будівлі : нежитлові приміщення (конюшня) літ. "А-1".

Загальна площа: 1075,6 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Стрийська, будинок 121б.

Документи на будівлю: свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні, серія та номер: 503, виданий 12.06.2015, видавник: Береська Л. Г., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівлі : нежитлові приміщення (конюшня) літ. "А-1".

Загальна площа: 1080,2 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Стрийська, будинок 121в.

Документи на будівлю: свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні, серія та номер: 509, виданий 12.06.2015, видавник: Береська Л. Г., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівлі : нежитлові приміщення (конюшня) літ. "А-1".

Загальна площа: 1088,2 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Стрийська, будинок 121г.

Документи на будівлю: свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні, серія та номер: 515, виданий 12.06.2015, видавник: Береська Л. Г., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: С-4479, виданий 24.10.2017, видавник: Львівська міська рада; Товариство з обмеженою відповідальністю "Простір Плюс".

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) – громадська будівля №4 - 2 поверхи - 11,46 м від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходів на дах, 9,02 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; житлові будівлі №5 - 9 поверхів - 31,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходів на дах, 29,15 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

31,3 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходів на дах.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 54%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд./га - для восьми поверхової житлової будівлі.

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

- 6,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від громадської будівлі №4;
- 13,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від громадської будівлі №4;
- 17,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від житлових будівель №5;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від житлових будівель №5;
- 20,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від громадської будівлі №4;
- 55,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від житлових будівель №5;
- 21,0 м до існуючої забудови з північної сторони від громадської будівлі №4;
- 33,0 м до існуючої забудови з західної сторони від громадської будівлі №4;
- 67,0 м до існуючої забудови з західної сторони від житлових будівель №5;
- 27,0 м до існуючої забудови зі східної сторони від громадської будівлі №4;
- 31,7 м до існуючої забудови зі східної сторони від житлових будівель №5.

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