



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

«23» ЛЮТОГО 2024 р

№ 111

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво офісної будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:05:002:0059) на вул. Дж. Вашингтона, біля будинку № 3 у м. Львові "

Розглянувши звернення управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради від 07.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7458-5466-2233-4144, 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, наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 № 35 "Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)", 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 офісної будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:05:002:0059) на вул. Дж. Вашингтона, біля будинку № 3 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:05:002:0059) на вул. Дж. Вашингтона, біля будинку № 3 у м. Львові", замовник: управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, 79008, м.Львів, пл.Ринок, 1.

2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-ad/m.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 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 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 зніманих 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

23 ЛЮТОГО 2024 № 111

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

нове будівництво офісної будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:05:002:0059) на вул. Дж. Вашингтона, біля будинку № 3 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво офісної будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:05:002:0059) на вул. Дж. Вашингтона, біля будинку № 3 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, код ЄДПОУ 26269018, 79008, м.Львів, пл.Ринок, 1 .

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,115 га (кадастровий номер 4610137200:05:002:0059):

03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г - 2 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 № 1283 «Про затвердження містобудівної документації “План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 6 Зонування Личаківського району” 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:**

Документи на земельну ділянку:

ухвали Львівської міської ради від 23.08.2023 № 3740, від 07.09.2020 № 6639.

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) – 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі, відповідно до висновку Державної авіаційної служби України щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території від 20.02.2024 № МН01:6751-0790-5142-9884 та листа Міністерства оборони України про залишення повідомлення про наміри забудови в межах приаеродромної території без розгляду від 14.02. 2024 № LA01:2363-9151-4020-4198

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 25%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

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

- 3,00 м до меж земельної ділянки з північної сторони;
- 8,00 м до меж земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 12,00 м до меж земельної ділянки зі східної сторони сторони;
- 8,00 м до меж земельної ділянки з південної сторони;
- 10,00 м до меж земельної ділянки з західної сторони;
- 12,00 м до червоної лінії з південної 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, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 № 35 “Про затвердження науково-проектної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)” та наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС “Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)”, земельна ділянка на вул. Дж. Вашингтона, біля будинку № 3 у м. Львові розташована в зоні Р- 17 - зоні регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режим активного перетворення

існуючого середовища. Передбачена можливість виносу або модернізації існуючих промислових підприємств.

Визначена зона регулювання забудови здебільшого знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

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