



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

«28» лютого 2024 р.

№ 117

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, дитячим дошкільним закладом суміщеним з групами початкової школи, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Князя Лева та вул. Тернопільській на земельних ділянках з кадастровими номерами: 4623683800:07:000:1216; 4623683800:07:000:1215; 4623683800:07:000:1162; 4623683800:07:000:1163; 4623683800:07:000:0624 в с. Лисиничі Львівської міської територіальної громади "

Розглянувши звернення громадянина Машталера Ігоря Мироновича від 15.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3461-8008-2086-8938, 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, 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, дитячим дошкільним закладом суміщеним з групами початкової школи, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Князя Лева та вул. Тернопільській на земельних ділянках з кадастровими номерами: 4623683800:07:000:1216; 4623683800:07:000:1215; 4623683800:07:000:1162; 4623683800:07:000:1163; 4623683800:07:000:0624 в с. Лисиничі Львівської міської територіальної громади", замовник: громадянин Машталер Ігор Миронович.

УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Кобзарська, буд. 7. 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. Згідно з детальним планом території, затвердженим Рішенням Лисиничівської сільської ради №46-1291 від 07.02.2020 "Про затвердження змін до детального плану території в урочищі "Біля госпіталю" в селі Лисиничі Пустомитівського району Львівської області (в скороченому об'ємі)" на території, що відведена для громадської забудови, передбачити влаштування дошкільного навчального закладу, який суміщений з групами початкової школи (вмістимістю не менше 74 дитини) та передбачити влаштування у відповідній зоні, що відведена для громадської забудови, об'єкт громадського призначення (без влаштування на вказаній території об'єктів житлового призначення).
 - 4.4. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
 - 4.6. 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.
 - 4.7. 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.

- 4.8. 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 знімань 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

28 лютого 2024 № 117

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

на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, дитячим дошкільним закладом суміщеним з групами початкової школи, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Князя Лева та вул. Тернопільській на земельних ділянках з кадастровими номерами: 4623683800:07:000:1216; 4623683800:07:000:1162; 4623683800:07:000:1163; 4623683800:07:000:0624 в с. Лисиничі Львівської міської територіальної громади

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, дитячим дошкільним закладом суміщеним з групами початкової школи, підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Князя Лева та вул. Тернопільській на земельних ділянках з кадастровими номерами: 4623683800:07:000:1216; 4623683800:07:000:1215; 4623683800:07:000:1162; 4623683800:07:000:1163; 4623683800:07:000:0624 в с. Лисиничі Львівської міської територіальної громади.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Машталер Ігор Миронович

79010, УКРАЇНА, Львівська обл., м.

Львів, вул. Кобзарська, буд. 7.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.5730 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1216) - 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.2030 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1215) - 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.0940 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1162) - 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.0940 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1163) - 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.2679 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:0624) - 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 – територія житлової квартирної забудови (проектовані будівлі та споруди), частково територія громадської забудови, проєктований дитячий дошкільний заклад), відповідно до рішення Лисиничівської сільської ради № 46-1291 від 07.02.2020 "Про затвердження змін до детального плану території в урочищі "Біля госпіталю" в селі Лисиничі Пустомитівського району Львівської області (в скороченому об'ємі)".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку площею 0.2679 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:0624): договір купівлі-продажу, серія та номер: 285, виданий 02.04.2019, видавник: Давидова Н.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку площею 0.094 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1163): договір купівлі-продажу, серія та номер: 563, виданий 07.12.2022, видавник: Давидова Н.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку площею 0.094 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1162): договір купівлі-продажу, серія та номер: 226, виданий 01.06.2021, видавник: Давидова Н.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку площею 0.5730 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1216): заява, серія та номер: 485, виданий 27.10.2020, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Давидова Н.І.

Документи на земельну ділянку площею 0.203 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:1215): заява, серія та номер: 484, виданий 27.10.2020, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Давидова Н.І.

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) – 18,90 м**

секція №1 - розташована на земельній ділянці (кадастрові номери 4623683800:07:000:0624 та 4623683800:07:000:1215) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 16,80 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 14,90 м;

секція №2 - розташована на земельній ділянці (кадастрові номери 4623683800:07:000:0624 та 4623683800:07:000:1215) від найнижчої відмітки землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м;

секція №3 - розташована на земельній ділянці (кадастровий номер 4623683800:07:000:1215) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 14,0 м;

секція №4 - розташована на земельній ділянці (кадастрові номери 4623683800:07:000:1162 та 4623683800:07:000:0624) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 10,52 м;

секція №5 - розташована на земельній ділянці (кадастровий номер 4623683800:07:000:1162) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м;

секція №6 - розташована на земельній ділянці (кадастрові номери 4623683800:07:000:1162 та 44623683800:07:000:1216) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 14,0 м;

секція №7 - розташована на земельній ділянці (кадастрові номери 4623683800:07:000:1163 та 44623683800:07:000:1216) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 16,9 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 14,6 м;

секція №8 - розташована на земельній ділянці (кадастровий номер 44623683800:07:000:1216) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 14,5 м;

секція №9 - розташована на земельній ділянці (кадастровий номер 44623683800:07:000:1216) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 15,90 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 14,5 м;

секція №10 - розташована на земельній ділянці (кадастровий номер 44623683800:07:000:1216) від найнижчої відмітки поверхні землі до завершення виходу на дах будівлі - 18,90 м; від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі - 16,0 м.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 44,8 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд/га.

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

- житлові секції будинків блокувати з західної сторони з дошкільним навчальним закладом суміщеним з групами початкової школи по межі території відведеної для громадської забудови згідно детального плану території затвердженого рішенням Лисиничівської сільської ради № 46-1291 від 07.02.2020 "Про затвердження змін до детального плану території в урочищі "Біля госпіталю" в селі Лисиничі Пустомитівського району Львівської області (в скороченому об'ємі)"
 - 4,5 м до червоної лінії вулиці з південної сторони (секція №1);
 - 4,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони (секція №1);
 - 7,9 м до межі земельної ділянки з східної сторони (секція №2);
 - 7,4 м до червоної лінії вулиці з південної сторони (секція №2);
 - 5,3 м до межі земельної ділянки з північної сторони (секція № 3);
 - 0,3 м до лінії регулювання забудови з північної сторони (секція №4) ;
 - 0,3 м до лінії регулювання забудови з північної сторони (секція №5);
 - 4,8 м до лінії регулювання забудови з північної сторони (секція №6);
 - 0,0 м по лінії регулювання забудови з південної сторони (секція №7);
 - 2,8 м до лінії регулювання забудови з північної сторони (секція №8);
 - 39,2 м до червоної лінії вулиці з південної сторони (секція №8);
 - 2,8 м до лінії регулювання забудови з північної сторони (секція №9);
 - 8,20 м до межі земельної ділянки з північної сторони (секція №10 дитячий дошкільний заклад суміщений з групами початкової школи);
 - 7,5 м до межі земельної ділянки з західної сторони (секція № 10 дитячий дошкільний заклад суміщений з групами початкової школи);
 - 25,6 м до лінії регулювання забудови з південної сторони (секція № 10 дитячий дошкільний заклад суміщений з групами початкової школи);
- 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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ