



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.

№ 119

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво будівлі технологічного призначення на вул. Стрийській, 109 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "С.І.Д." (332060935) від 14.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2448-4237-3880-3711, 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 гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "С.І.Д" (332060935), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-4266-2401 від 28.02.2024 р. та лист Приватного акціонерного товариства "Львівобленерго" від 09.10.2023 р. №147-07-5518, 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 технологічного призначення на вул. Стрийській, 109 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:08:005:0056), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "С.І.Д.", код ЄДРПОУ 332060935, Україна, 80300, Львівська обл., Львівський р-н, м. Жовква, вул. Вокзальна, буд. 26. 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. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю “С.І.Д.” (332060935), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-4266-2401 від 28.02.2024 р. завершити косметичний ремонт фасаду тераси автовокзалу “Львів”, що знаходиться за адресою вул. стрийська, 109, до якої примикає проєктована будівля, з облаштуванням благоустрою прилеглої території та забезпеченням інклюзивності, узгодити вказані роботи щодо фасаду автовокзалу “Львів” з головним архітектором - автором проєкту автовокзалу “Львів”.
 - 4.8. Відповідно до листа Приватного акціонерного товариства “Львівобленерго” від 09.10.2023 р. №147-07-5518:
 - забезпечити дотримання вимог таблиці 2.5.33 ПУЕ 2017;
 - забезпечити дотримання вимог п.2.5.174 ПУЕ 2017;
 - використовувати в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машини, механізми загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні землі не більше 4,5 м;
 - при виконанні робіт на глибині більше 0,2 м від існуючого рівня ґрунту та застосуванні машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні землі не більше 4,5 м, укласти договір з ПрАТ “Львівобленерго” про допуск на нагляд за проведенням робіт в охоронній зоні ПЛ-110 кВ;
 - у разі пошкодження електромереж, під час виконання робіт в охоронних зонах, виконати аварійно-відновлювальні роботи за власні кошти;
 - розробити проєкт та виконати подвійне кріплення проводів на опорах №25/11 (25/12) та 25/10 (25/11) ПЛ-110 кВ Південна-ЛТЕЦ-1 з відп.на ПС Л-7, Л-8 кА.,Б.
 - 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.

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 жовтня 2024 № 119

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво будівлі технологічного призначення на вул. Стрийській, 109
у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво будівлі технологічного призначення на вул. Стрийській, 109 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "С.І.Д.", код ЄДРПОУ 332060935, Україна, 80300, Львівська обл., Львівський р-н, м. Жовква, вул. Вокзальна, буд. 26.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,9606 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0056):

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона ТР-1 – зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту), частково зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 31.08.2018 №954 "Про затвердження проекту внесення змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проєктованої вул. В. Вернадського".

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Назва: будівлі : будівля автовокзалу під літ. "А-3".

Загальна площа: 4149,6 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Стрийська, будинок 109.

Документи на будівлю: свідоцтво про право власності, серія та номер: С-03345, виданий: 12.11.2009, видавник: Управління комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 20.12.2011, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "С.ІД."; Додаткова угода до договору оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.02.2021, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "С.ІД."

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) – 4,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до огорожі даху, що встановлюється на парапет, 4,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 21%.**

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

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

- 8,41 м до існуючої забудови з північно-східної сторони;

- 0 м (блокується) до існуючої забудови 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) – 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