



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_lmrg@ukr.net

НАКАЗ

«12» березня 2024 р.

№ 139

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для викладацького складу Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Тракт Глинянський, 139 у м. Львів"

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З.ГЖИЦЬКОГО від 27.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1815-5247-5255-8060, 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 багатоквартирного житлового будинку для викладацького складу Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Тракт Глинянський, 139 у м. Львів" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:07:019:0236), замовник: ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З.ГЖИЦЬКОГО (КОД ЄДРПОУ 00492990). 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", передбачивши приміщення громадського призначення в рівні першого поверху зі сторони червоних ліній, та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 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

знімань 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.

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

12 березня 2024 № 139

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку для викладацького складу Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Ґжицького з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Тракт Глинянський, 139 у м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Тракт Глинянський, 139 у м. Львів на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:07:018:0236).

1.2. Інформація про замовника – ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З.ҐЖИЦЬКОГО, код ЄДРПОУ 00492990, м. Львів, вул. Пекарська, 50.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.1148 га (кадастровий номер 4610137200:07:018:0236):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Ж-3 (Зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 пов), відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 «Про затвердження містобудівної документації “План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 6 Зонування Личаківського району” і 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”, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 01.02.2024 №2

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою серія та номер: від 30.12.2010 серія ЯЯ №179633, видавник: Управління земельних ресурсів у місті Львові

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) – 27,72 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах, 24,60 м до завершення парапету будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,2 %.

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

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

- 0,45 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 0,81 м до червоних ліній вулиць з північно-західної сторони;
- 17,45 м до червоної лінії з південно-східної сторони;
- 21,3 м до існуючої забудови з північно-східної сторони;
- 37,63 м до існуючої сторони з південно-східної сторони;

Об'єкт запроєктувати 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.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора міста Львова



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ