



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

«13» березня 2024 р.

№ 145

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом на вул. І.Франка, 114-б у м. Винники"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ЕСТЕЙТ" від 29.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3551-7750-3791-6269, 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, гарантійний лист ТзОВ "ГАРДЕН ЕСТЕЙТ", зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-5468-Ф-006 від 12.03.2024 та 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 підземним паркінгом на вул. І.Франка, 114-б у м. Винники" (кадастровий номер земельної ділянки 4610160300:07:004:0086), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ЕСТЕЙТ", код ЄДРПОУ 44985089, УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Героїв УПА, буд. 73ж, офіс 201. 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. Передбачити у проєктній документації опалення об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасадів та погодити їх 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 ТзОВ "ГАРДЕН ЕСТЕЙТ", зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-5468-Ф-006 від 12.03.2024 р. виконати власними силами та за власний рахунок історико-археологічні дослідження та здійснити ремонт нежитлових існуючих приміщень загальною площею 1733,00 м.кв. (відновлення автентичних віконних виробів, відновлення фасадів приміщення, врізка отворів для формування галереї як продовження пішохідного тротуару) з пристосуванням частини приміщень під "Дім-музей Винниківських млинів", орієнтовною площею 80 м.кв., з наступною передачею (відчуженням) у власність громади міста. Одночасно здійснити роботи з відновлення механізмів та споруди водяного млина.
- 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 знімків 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.

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

13 березня 2024р. № 145

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

на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом на вул.
І.Франка, 114-б у м. Винники

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземним паркінгом на вул. І.Франка, 114-б у м. Винники.

1.2. **Інформація про замовників** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ЕСТЕЙТ", код ЄДРПОУ 44985089, УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Героїв УПА, буд. 73ж, офіс 201.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0.3163 га (кадастровий номер 4610160300:07:004:0086):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – Територія житлової багатоквартирної забудови, відповідно до детального плану території затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 27.12.2023 №4292 "Про затвердження детального плану території по вул. І. Франка, 114-б у м. Винники".

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

Документи на земельну ділянку площею 0,3163 га (кадастровий номер 4610160300:07:004:0086): Рішення про передачу майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), Протокол загальних зборів учасників, серія та номер: 13/03-2023, виданий 17.03.2023, видавник: загальні збори учасників ТОВ "Євген"; рішення про передачу майна у власність юридичної особи як

учасників ТОВ "Євген"; рішення про передачу майна у власність юридичної особи як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), Рішення єдиного засновника ТОВ "Гарден Естейт", серія та номер: 1, виданий 21.03.2023, видавник: Черник Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі, серія та номер: 706,707, виданий 22.03.2023, видавник: Черник Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

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):

- 14,9 м від найнижчої точки відмостки будівлі до завершення конструктивних елементів четвертого поверху будівлі;
- 13,2 м від найнижчої точки відмостки будівлі до навісу над терасою четвертого поверху будівлі;
- 9,9 м від найнижчої точки відмостки будівлі до парапету третього поверху будівлі;

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45%.

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:

- 0 м до лінії регулювання забудови з північної сторони;
- 0 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони;
- 0 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 1,0 м від окреmostоячої секції до межі земельної ділянки зі західної сторони;
- 7,0 м від заблокованої секції до межі земельної ділянки зі західної сторони;
- 0 м до лінії регулювання забудови з південно-західної сторони;
- 3,0 м до лінії регулювання забудови з південно-східної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм.

Забезпечити зміщення четвертого поверху для окреmostоячої секції з південної, східної та західної на 2,5 м від краю будівлі та для заблокованої секції з північної, південної та західної сторони зміщення на 2,5 м від краю будівлі.

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