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» березня 2024 р. № 167

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво двосекційного багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Курортний проїзд в смт. Брюховичі Львівської області"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФОРМЕНС 2" (код ЄДРПОУ 44044492) від 15.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4257-4008-4786-1404, відповідно до 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 ПЕРФОРМЕНС 2" (код ЄДРПОУ 44044492), зареєстрований у Львівській міській раді за номером 2-6908-ШБ-006 від 28.03.2024 р., 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 двосекційного багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Курортний проїзд в смт. Брюховичі Львівської області" (кадастрові номери земельних ділянок 4610166300:06:002:0037, 4610166300:06:002:0043), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФОРМЕНС 2" (код ЄДРПОУ 44044492): Україна, 79491, Львівська обл., Львівський р-н, смт. Брюховичі, вул. Курортний проїзд, буд. 3. 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'єкта 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. Зберегти на земельній ділянці всі наявні зелені насадження (дерева), а також передбачити посадку нових. Майданчики для тимчасової стоянки автомобілів запроєктувати зі збереженням вказаних зелених насаджень.

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. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю ПЕРФОРМЕНС 2" (код ЄДРПОУ 44044492), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером 2-6908-ШБ-006 від 28.03.2024 р. передати у приватну власність однокімнатну квартиру учаснику бойових дій полку “Азов” та однокімнатну квартиру сім’ї загиблого в боях за Авдіївку, після введення житлового будинку в експлуатацію.

4.8. 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.

4.9. 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 знімання 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“.

4.10. 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради

28 березня 2024 № 167

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво двосекційного багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Курортний проїзд в смт. Брюховичі Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво двосекційного багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом по вул. Курортний проїзд в смт. Брюховичі Львівської області.

1.2. **Інформація про замовників** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФОРМЕНС 2" (код ЄДРПОУ 44044492): Україна, 79491, Львівська обл., Львівський р-н, смт. Брюховичі, вул. Курортний проїзд, буд. 3.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,12 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037):
02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:0043):
02.3 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – проєктована територія житлової багатоквартирної забудови, багатоквартирний житловий будинок висотою 15,0 м на земельній ділянці з кадастровим номером 4610166300:06:002:0037. Прибудинкова територія на земельній ділянці з кадастровим номером 4610166300:06:002:0043, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 №2093 «Про затвердження коригування детального плану території в районі вул. Курортна в смт. Брюховичі».

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

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610166300:06:002:0037: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.03.2021 №246716166; акт приймання передачі нерухомого майна, яке передається у власність в якості внеску до статутного капіталу, серія та номер: №68, 69,

виданий 26.02.2021, видавник: Коритов Семен Васильович, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФОРМЕНС 2".

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610166300:06:002:0043: акт приймання-передачі нерухомого майна, яке передається у власність в якості внеску до статутного капіталу, серія та номер: 70, 71, виданий 26.02.2021, видавник: Красій Микола Павлович, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФОРМЕНС 2".

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)** – 15,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 20,3% для земельних ділянок (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037 та кадастровий номер 4610166300:06:002:0043).

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 575 люд./га.

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

на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:06:002:0037):
- 3,5 м до червоної лінії з північної сторони;
- 3,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 9,5 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 3,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони.

Земельна ділянка (кадастровий номер 4610166300:06:002:0043) передбачає територію вільну від забудови.
Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог чинних 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 чинних 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