



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

«29» березня 2024 р.

№ 176

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Ткацькій, 21-А у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2" (код ЄДРПОУ 45190850) від 22.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9467-9710-8396-1980, 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 висновок Міністерства культури та інформаційної політики України від 11.12.2023 №12/35/93-23 та гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2" (код ЄДРПОУ 45190850), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-7000-2401 від 29.03.2024, протокол архітектурно-містобудівної ради від 04.10.2023 №10, 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 з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Ткацькій, 21-А у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок 4610137500:03:003:0025, 4610137500:03:003:0026), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2" (код ЄДРПОУ 45190850): Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, вул.Ткацька, будинок 21А. 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. 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. Відповідно до висновку Міністерства культури та інформаційної політики України від 11.12.2023 №12/35/93-23 до початку проведення робіт на ділянці за адресою: вул. Ткацька, 21а у м. Львові отримати погодження проєктної документації центральним органом охорони культурної спадщини – Міністерством культури та інформаційної політики України.
- 4.7. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2" (код ЄДРПОУ 45190850), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-7000-2401 від 29.03.2024 покращити інфраструктуру у районі вул. Ткацька - вул. Дашкевича. Долучитись до реалізації заходів (у тому числі способом фінансування) в обсязі, визначеному залежно від результатів проведеного аналізу містобудівної ситуації та підготовлених пріоритетних заходів запобігання негативних наслідків від нового багатоквартирного житлового будівництва, але не меншому розміру пайового внеску на розвиток інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019. Відновити (провести капітальний ремонт) частини вулиці Проектованої, що сполучає вул. Ткацьку з вул. Дашкевича разом з хідником і велодоріжкою протяжністю не менше 100 м згідно з графічним додатком. Звернутись в Шевченківську районну адміністрацію з відповідним листом для підготовки рішення про визначення Шевченківської районної адміністрації замовником робіт по капітальному ремонту частини вулиці Проектованої протяжністю орієнтовно 100 м (відрізок, що сполучає вул. Ткацьку і вул. Дашкевича), а ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2" (код ЄДРПОУ 45190850) платником робіт з виготовлення проєктно-кошторисної документації, експертизи проєкту, роботи з відновлення (капітального ремонту) частини вулиці разом з хідником, велодоріжкою та іншою необхідною технічною інфраструктурою. Після завершення будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Ткацькій, 21-А у м. Львові виконати роботи з відновлення

- дороги та передати її відповідному балансоутримувачу, визначеному Львівською міською радою.
- 4.8. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проектування та/або території проектування 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 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

29 березня 2024 № 176

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Ткацькій, 21-А у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вулиці Ткацькій, 21-А у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовників** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2" (код ЄДРПОУ 45190850): Україна, 79019, Львівська обл., місто Львів, вул.Ткацька, будинок 21А.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1091 га (кадастровий номер 4610137500:03:003:0025):

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 0,0421 га (кадастровий номер 4610137500:03:003:0026):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – Ж-2- зона малоповерхової квартирної забудови, відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 29.09.2022 №2358 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Замарстинівської, вул. Р. Дашкевича, вул. Ткацької".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Тип об'єкта: будівлі: літ. "А - 2", "Б - 1", "Ж - 1".

Загальна площа: "А - 2" - 232,6 м², "Б - 1" - 183,5 м², "Ж - 1" - 375,1 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Ткацька, буд. 21а.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав, номер витягу: 346501477, виданий 14.09.2023; інший тип договору, рішення, серія та номер: 3186, виданий 06.09.2023, видавник: Майхер О. Л., приватний нотаріус; акт приймання - передчі, серія та номер: 3231, 3232, 3233, виданий 08.09.2023, видавник: Майхер О. Л., приватний нотаріус.

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610137500:03:003:0025: договір оренди землі, серія та номер: Ш-4623, виданий 01.03.2024, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 2".

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610137500:03:003:0026: договір оренди землі, серія та номер: Ш-4624, виданий 01.03.2024, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЧ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП 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) – житлова будівля (5 поверхів) - 16,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі; житлова будівля (6 поверхів) - 20,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі, 22,1 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 48%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 653 люд./га.

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

- 0 м до червоної лінії з північної сторони;
- 4,26 м до червоної лінії з північно - східної сторони;
- 2,774 м до червоної лінії з південно - східної сторони;
- 4,26 м до межі земельної ділянки з північно - східної сторони;
- 2,774 м до межі земельної ділянки з південно - східної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки з південно - східної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 10,61 м до межі земельної ділянки з південної сторони від стіни, що блокується до існуючої споруди;
- 0 м блокується до існуючої забудови з західної сторони;
- 0 м блокується до існуючої забудови з південно-східної сторони;
- 9,53 м до існуючої забудови з південної сторони.

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) – відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та Наказу департаменту архітектури та розвитку

містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС “Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам’яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам’яток та історичних ареалів)” земельна ділянка розташована в зоні **Р-6** - зона регулювання забудови (для пам’яток національного та місцевого значення). Встановлено режим регенерації та активного перетворення в залежності від характеру існуючого середовища. *Визначена зона регулювання забудови здебільшого знаходиться в межах буферної зони пам’ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об’єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об’єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.*

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 КОЛОМЕЙЦЕВ