ЗАТВЕРДЖЕНО

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (26256622)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 714 від 14.07.2023

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об’єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:3915-6541-6870-8885

Реєстраційний номер 714 від 14.07.2023

Нове будівництво комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об’єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 79035, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Раковського І., 24

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДИЗАЙН-СТУДІЯ "КЛЮЧ" (32567987)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4610136800:02:003:0013. Площа: 0.7008 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (9-16 поверхів) та зона Г-6 – зона об’єктів торгівлі згідно документу: Ухвала ЛМР від 07.09.2020 № 6610 “Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проектованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини“.

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, договір оренди землі від 1.02.2023 №С-4949, Орендар, юр. особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДИЗАЙН-СТУДІЯ "КЛЮЧ" та Орендодавець, юр. особа ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА №С-4949 від 01.02.2023

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 2660889346060 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 7008 кв.м. - Адреса: Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Раковського І., 24
Реєстраційний номер: 1225417346101 - Назва: бідівля, літ. "А-2", об'єкт житлової нерухомості: Ні - Площа: 40.4 кв.м. - Адреса: Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Раковського І., 24

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 37 м (Будинок 1.1 на генплані: - 33,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (9 поверхів) Будинок 1.2 на генплані: - 27,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (8 поверхів) Будинок 2.1 на генплані: - 37,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (10 поверхів))

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 740 осіб/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: 5.5 м до червоної лінії зі східної сторони (будинок 1.1 на генплані);
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 4.5 м до межі земельної ділянки зі східної сторони (будинок 1.1 на генплані);
до червоних ліній: 6 м до червоної лінії з південної сторони (будинок 1.1 на генплані);
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 12 м до межі земельної ділянки з південної сторони (будинок 1.1 на генплані)
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1.5 м (від 1,50 м - до 6,00 м) до межі земельної ділянки з північної сторони (будинок 1.2 на генплані);

до червоних ліній: 6 м до червоної лінії з південної сторони (будинок 1.2 на генплані);
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 12 м до межі земельної ділянки з південної сторони (будинок 1.2 на генплані);
до червоних ліній: 13 м до червоної лінії з північної сторони (будинок 1.1 на генплані);
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 11 м до межі земельної ділянки з північної сторони (будинок 1.1 на генплані);
до червоних ліній: 2.5 м (від 2,50 м - до 6,00 м) до червоної лінії із західної сторони (будинок 1.2 на генплані).
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 1 м (від 1,00 м - до 4,00 м) до межі земельної ділянки з північної сторони(будинок 2.1 на генплані);
до існуючих будинків та споруд: 10 м до існуючих гаражів з північної сторони (будинок 2.1 на генплані);
до червоних ліній: 3 м до червоної лінії зі східної сторони (будинок 2.1 на генплані);
до червоних ліній: 0.5 м до червоної лінії з південної сторони (будинок 2.1 на генплані);
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 12.5 м до межі земельної ділянки з південної сторони (будинок 2.1 на генплані);

(мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - зони регулювання забудови - земельна ділянка (кадастровий номер 4610136800:02:003:0013) розташована у межах зони регулювання забудови. - м

(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)

6. об’єктів існуючих інженерних мереж
- Охорона зона водопроводу (При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва); - 3 м
об’єктів існуючих інженерних мереж
- Охорона зона каналізації (При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва). - 5 м
об’єктів зв’язку
- Охоронна зона кабелів зв'язку (При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва); - 0.6 м

(охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Інформація про висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромних територіях:

Реєстраційний номер	МН01:1488-2007-1166-9208
Вплив об’єкту набезпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою	
Гранична висота об’єкта метрів	37
Потреба об’єкта в денному маркуванню	Не підлягає
Потреба об’єкта в нічному світлоогородженню	Не підлягає
Примітка	Абсолютна відмітка об'єкту не вище Н=395,5м у БСВ.

Заступник міського голови з містобудування		Зубач Любомир Львович
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 14.07.2023

Львівська міська рада
Виконавчий комітет

КОПІЯ

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 14.07.2023 № 714

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Дизайн-студія "Ключ" комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ВІДДІЛУ
14 ЛИП 2023
І. Сірко

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ" від 11.05.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0216-4584-2933-4883, містобудівний розрахунок нового будівництва комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 01.02.2023 за № С-4949, витяг з Державного реєстру речових прав від 02.03.2023 № 324554998, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.12.2021 № 28888002, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ" комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

Scanned with CamScanner

2.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. 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.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади".

2.2.3. Посиленої безпеки, у т. ч. щодо влаштування проєктованих підземних приміщень під укриття населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій. При цьому приміщення укриття відокремити від решти підземних приміщень та передбачити його опалення. Укриття забезпечити санвузлами, рукомийниками та розкладними місцями для сидіння, щонайменше двома виходами з підземного укриття у протилежні сторони будівлі. Додатково в укритті передбачити приміщення для зберігання продуктів харчування довгого зберігання, медикаментів, засобів індивідуального захисту органів дихання та зору. Для формування стратегічного запасу води її подачу у будівлю проводити через накопичувальний бак з постійною циркуляцією.

2.3. У проєктній документації передбачити:

2.3.1. У будинках 1.1 та 1.2 (на генплані) сумарну кількість квартир не більше 125 та не менше ніж 200 машино-місць для всього комплексу будівництва у підземному паркінгу.

2.3.2. Опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Спільно з Львівською національною академією мистецтв із залученням управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування оголосити та провести конкурс на елементи (об'єкти) мистецтва, які мають бути встановлені на даному об'єкті будівництва.

За результатами конкурсу визначити місце встановлення елементів (об'єктів) мистецтва та погодити з управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.6. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ
І. Сірко
14 ЛИП 2023

Scanned with CamScanner

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 14.07.2023 № 714

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на нове будівництво комплексу громадських і житлових будівель
з вбудованими приміщеннями громадського призначення,
підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією
та об'єктами інженерного забезпечення
на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ", код ЄДРПОУ 32567987, м. Львів, вул. А. Могильницького, 28.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,7008 га (кадастровий номер 4610136800:02:003:0013) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (9-16 поверхів) та зона Г-6 – зона об'єктів торгівлі відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6610 "Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проектованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини".

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):**

Будинок 1.1 на генплані:

- 33,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (9 поверхів).

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
І. Сірко
14 ЛИП 2023

Будинок 1.2 на генплані:

- 27,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (8 поверхів).

Будинок 2.1 на генплані:

- 37,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (10 поверхів).

Відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 07.07.2023 № МН01:1488-2007-1166-9208 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 30 %.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 740 люд./га

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

Будинок 1.1 на генплані:
- 13,00 м до червоної лінії з північної сторони;
- 11,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 5,50 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 4,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 6,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони.

Будинок 1.2 на генплані:
- 1,50 м, 6,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,50 м, 6,00 м до червоної лінії із західної сторони.

Будинок 2.1 на генплані:
- 1,00 м, 4,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 10,00 м до існуючих гаражів з північної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 0,50 м до червоної лінії з південної сторони;
- 12,50 м до межі земельної ділянки з південної 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)** – земельна ділянка (кадастровий номер 4610136800:02:003:0013) розташована у межах зони регулювання забудови.

Scanned with CamScanner

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 водопроводу – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами виконкому — Наталія АЛЄКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління архітектури та урбаністики — Антон КОЛОМІЙЦЕВ

2.7. 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".

2.8. 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.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ЮРИДИЧНОГО УПРАВЛІННЯ
І. Сірко
17 ЛИП 2023

ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА * ОРГАНІЗАЦІЙНЕ УПРАВЛІННЯ * УКРАЇНА * 34314796

в.о. Львівський міський голова — Андрій САДОВИЙ

Scanned with CamScanner

Львівська міська рада
Виконавчий комітет

КОПІЯ

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 14.07.2023 № 714

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Дизайн-студія "Ключ" комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ВІДДІЛУ
14 ЛИП 2023
І. Сірко

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ" від 11.05.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0216-4584-2933-4883, містобудівний розрахунок нового будівництва комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 01.02.2023 за № С-4949, витяг з Державного реєстру речових прав від 02.03.2023 № 324554998, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.12.2021 № 28888002, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ" комплексу громадських і житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією та об'єктами інженерного забезпечення на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

Scanned with CamScanner

2.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. 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.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади".

2.2.3. Посиленої безпеки, у т. ч. щодо влаштування проєктованих підземних приміщень під укриття населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій. При цьому приміщення укриття відокремити від решти підземних приміщень та передбачити його опалення. Укриття забезпечити санвузлами, рукомийниками та розкладними місцями для сидіння, щонайменше двома виходами з підземного укриття у протилежні сторони будівлі. Додатково в укритті передбачити приміщення для зберігання продуктів харчування довгого зберігання, медикаментів, засобів індивідуального захисту органів дихання та зору. Для формування стратегічного запасу води її подачу у будівлю проводити через накопичувальний бак з постійною циркуляцією.

2.3. У проєктній документації передбачити:

2.3.1. У будинках 1.1 та 1.2 (на генплані) сумарну кількість квартир не більше 125 та не менше ніж 200 машино-місць для всього комплексу будівництва у підземному паркінгу.

2.3.2. Опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Спільно з Львівською національною академією мистецтв із залученням управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування оголосити та провести конкурс на елементи (об'єкти) мистецтва, які мають бути встановлені на даному об'єкті будівництва.

За результатами конкурсу визначити місце встановлення елементів (об'єктів) мистецтва та погодити з управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.6. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ
І. Сірко
14 ЛИП 2023

Scanned with CamScanner

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 14.07.2023 № 714

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на нове будівництво комплексу громадських і житлових будівель
з вбудованими приміщеннями громадського призначення,
підземною автостоянкою, трансформаторною підстанцією
та об'єктами інженерного забезпечення
на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. І. Раковського, 24 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Дизайн-студія "Ключ", код ЄДРПОУ 32567987, м. Львів, вул. А. Могильницького, 28.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,7008 га (кадастровий номер 4610136800:02:003:0013) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (9-16 поверхів) та зона Г-6 – зона об'єктів торгівлі відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6610 "Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проектованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини".

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):**

Будинок 1.1 на генплані:

- 33,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (9 поверхів).

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
І. Сірко
14 ЛИП 2023

Будинок 1.2 на генплані:

- 27,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (8 поверхів).

Будинок 2.1 на генплані:

- 37,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку (10 поверхів).

Відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 07.07.2023 № МН01:1488-2007-1166-9208 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 30 %.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – 740 люд./га

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

Будинок 1.1 на генплані:
- 13,00 м до червоної лінії з північної сторони;
- 11,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 5,50 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 4,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 6,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони.

Будинок 1.2 на генплані:
- 1,50 м, 6,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,50 м, 6,00 м до червоної лінії із західної сторони.

Будинок 2.1 на генплані:
- 1,00 м, 4,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 10,00 м до існуючих гаражів з північної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 0,50 м до червоної лінії з південної сторони;
- 12,50 м до межі земельної ділянки з південної 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)** – земельна ділянка (кадастровий номер 4610136800:02:003:0013) розташована у межах зони регулювання забудови.

Scanned with CamScanner

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 водопроводу – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами виконкому — Наталія АЛЄКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління архітектури та урбаністики — Антон КОЛОМІЙЦЕВ

2.7. 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".

2.8. 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.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

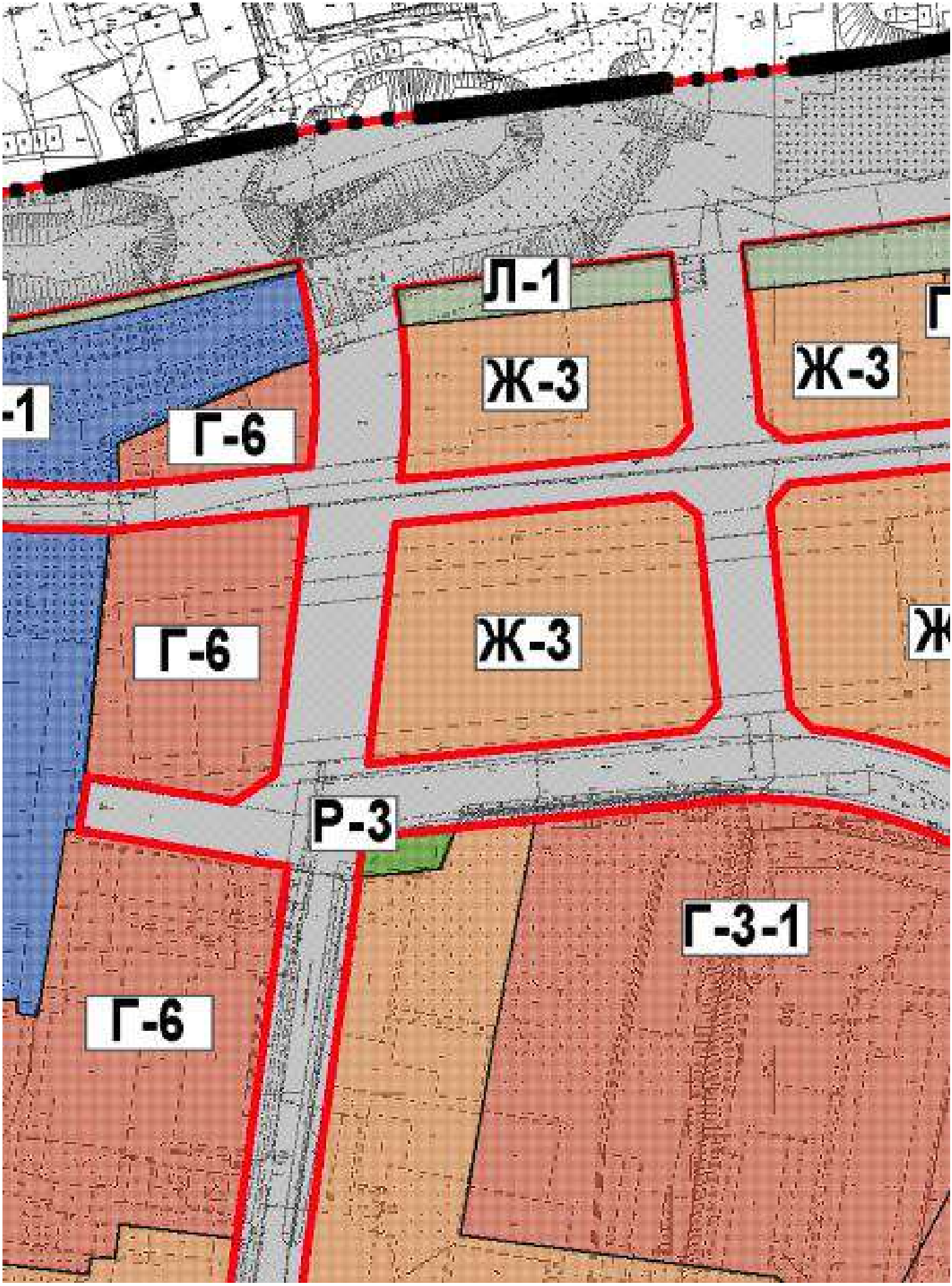
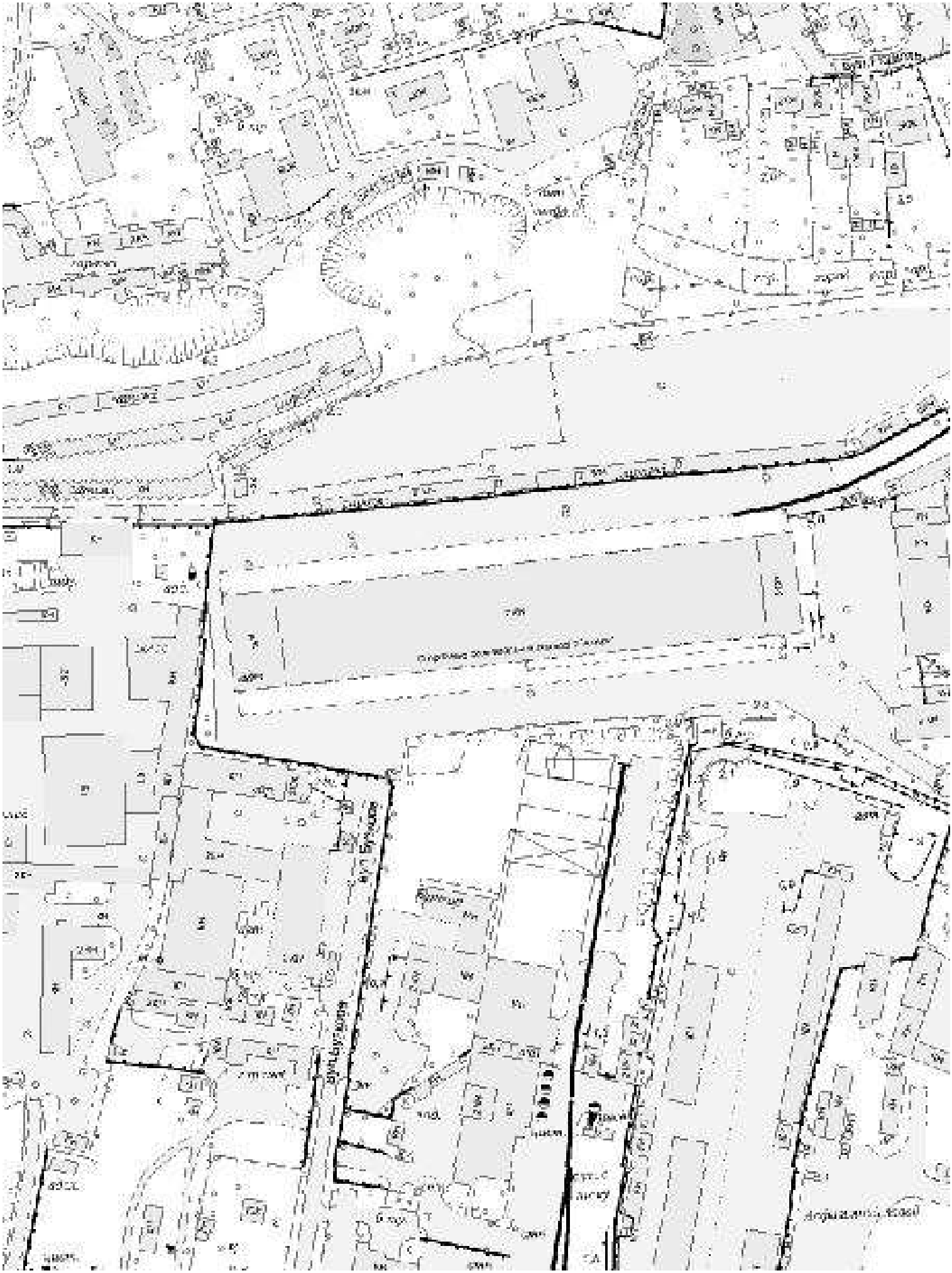
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ЮРИДИЧНОГО УПРАВЛІННЯ
І. Сірко
17 ЛИП 2023

ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА * ОРГАНІЗАЦІЙНЕ УПРАВЛІННЯ * УКРАЇНА * 34314796

в.о. Львівський міський голова — Андрій САДОВИЙ

Scanned with CamScanner

Додаток
Тип документа: Містобудівна документація



Додаток
Тип документа: Топооснова