



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

НАКАЗ

«17» липня 2024 р.

№ 120

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 27.12.2019 №1208 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на будівництво ТзОВ “БК “Приватбуд-Львів“ багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Б. Хмельницького, 207 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд”

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю “БК “Приватбуд-Львів” (код ЄДРПОУ 40629576) від 12.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8600-3140-7135-2798, 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, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 “Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури” та підпункту 9 пункту “а” статті 31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 27.12.2019 №1208 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на будівництво ТзОВ “БК “Приватбуд-Львів“ багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Б. Хмельницького, 207 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд” та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету

Львівської міської ради від 27.12.2019 №1208, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

17 липня 2024 № 120

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на будівництво багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Б. Хмельницького, 207 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, закладом перебування дітей дошкільного віку, трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Б. Хмельницького, 207 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "БК "Приватбуд-Львів" (код ЄДРПОУ 40629576): Україна, м. Івано-Франківськ, пл. Ринок, 14, офіс 408.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,3734 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0108):

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 0,9030 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0109):

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 0,3767 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0110):

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 0,7339 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0111):

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 0,6766 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0112):

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 0,2373 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0113):

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 1,1102 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0114):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-3 – зона багатопверхової житлової забудови, зона Ж-4 – зона багатопверхової житлової забудови, зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до ухвали міської ради від 20.06.2019 № 5192 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Б. Хмельницького, вул. Промислової, вул. Равської, вул. Г. Діаманда, вул. Нафтової”.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку площею 0,3734 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0108):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378442310; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4684, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю “БК “Приватбуд-Львів”.

Документи на земельну ділянку площею 0,9030 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0109):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378456174; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4685, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю “БК “Приватбуд-Львів”.

Документи на земельну ділянку площею 0,3767 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0110):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378460413; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4686, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю “БК “Приватбуд-Львів”.

Документи на земельну ділянку площею 0,7339 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0111):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378466866; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4687, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю "БК "Приватбуд-Львів".

Документи на земельну ділянку площею 0,6766 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0112):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378473114; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4688, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю "БК "Приватбуд-Львів".

Документи на земельну ділянку площею 0,2373 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0113):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378478193; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4689, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю "БК "Приватбуд-Львів".

Документи на земельну ділянку площею 1,1102 га (кадастровий номер 4610137500:04:005:0114):витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378483751; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4690, виданий 26.04.2024, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю "БК "Приватбуд-Львів".

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) – 13,50 м, 15,30 м, 17,10 м, 21,00 м, 28,20 м, 32,20 м, 33,33 м, 35,10 м, 38,70 м, 57,50 м, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 33,00 % для всієї забудови у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610137500:04:005:0108, 4610137500:04:005:0109, 4610137500:04:005:0110, 4610137500:04:005:0111, 4610137500:04:005:0112, 4610137500:04:005:0113, 4610137500:04:005:0114).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 650 люд/га.

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

- 1,0 м до червоної лінії вул. Б. Хмельницького зі східної сторони;
- 5,0 до червоної лінії проєктованого провулка - 17;
- 4,0 м до червоної лінії проєктованої вулиці - 5 з західної сторони;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 3,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 11,0 м до існуючого будинку з північної сторони;
- 15,0 м до існуючого будинку з західної сторони;

Об'єкт запроектувати 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) – земельна ділянка розміщена у межах зони регулювання забудови. Проектування об'єкта здійснювати відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” з дотриманням чинних будівельних норм.

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 наявних 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.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК