



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

«29» серпня 2024 р.

№ 164

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 26.05.2023 №506 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Міська околиця” багатофункційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “МІСЬКА ОКОЛИЦЯ” (код ЄДРПОУ 39337384) від 08.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:7695-2646-0396-4628, 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 висновки Державної авіаційної служби України від 01.08.2024 №МН01:4875-0864-7621-6154, та Міноборони від 30.07.2024 №LA01:3356-7140-4331-1756, 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 проєктування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 26.05.2023 №506 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Міська околиця” багатофункційного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом, трансформаторною підстанцією та даховою котельнею зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові” та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 26.05.2023 №506, 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

29 серпня 2024 № 164

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

на нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, підземною автостоянкою, дитячим дошкільним закладом та трансформаторною підстанцією зі знесенням існуючих споруд на вул. Стрийській, 129 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІСЬКА ОКОЛИЦЯ" (код ЄДРПОУ 39337384): Україна, 79049, Львівська обл., м. Львів, вул.Вернадського, буд. 8.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 1,1544 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0003):

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 Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення, відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський райони" та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 № 2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: договір суперфіцію, серія та номер: 1435, виданий 26.05.2021, видавник: Лозинська І.П., 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):

- 31,4 м – від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів дев'ятиповерхових секцій будівлі;
- 29,95 м – від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмиповерхових секцій будівлі;
- 30,45 м – від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмиповерхових секцій будівлі;
- 23,7 м – від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах шестиповерхових секцій будівлі;
- 22,2 м – від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шестиповерхових секцій будівлі;
- 4,8 м – від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової частини (стилобату) будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 41 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 458 люд/га.

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

- 0,00 м по червоній лінії вул. К. Мікльоша;
- 9,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 10,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 8,10 м до межі земельної ділянки з південно-східної 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) – 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 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ