



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

«20» вересня 2024 р.

№ 189

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 24.01.2024 №73 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ" (код ЄДРПОУ 44957162) від 05.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:0481-8994-4778-0925, 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 проєктування об'єкта будівництва, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 24.01.2024 №73 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35" 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 наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 24.01.2024 №73, 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



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

20 вересня 2024 № 189

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщення у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення за адресою: м. Львів, вул. Брюховицька, 35.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ" (код ЄДРПОУ 44957162): Україна, 79039, Львівська обл., м. Львів, вул. Брюховицька, буд. 35.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,5431 га (кадастровий номер 4610137500:11:002:0117):

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 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до плану зонування Шевченківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 №4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський 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:

Назва: будівля: складські приміщення літ. "А'-1" заг. пл. 593,3 кв. м, приміщення гаражу літ. "А"-1" заг. пл. 559,2 кв. м, прибудова до складу літ. "А"-1" заг. пл. 776,8 кв. м.

Площа: 1929,3 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Брюховицька, буд. 35.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі, серія та номер: б/н, виданий 30.05.2023, видавник: Цегелик А. Г., ТОВ "РЯСНЯНСЬКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ", Цегелик І. І.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ш-4221, виданий 27.12.2019, видавник: Львівська міська рада; Ухвала, серія та номер: 5960, виданий 21.11.2019, видавник: Львівська міська рада.

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):

- 28,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку;
- 26,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку;
- 22,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів сьомого поверху восьмиповерхової секції будинку;
- 4,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової секції будинку.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд/га.

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

- 2,3 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 18,13 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 5,8 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в західній частині ділянки);
- 11,3 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута одноповерхової секції будинку;
- 10,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута одноповерхової секції будинку;
- 8,19 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 6,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 1,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 4,37 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 4,13 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);

- 7,43 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 4,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 6,1 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в східній частині ділянки);
- 23,77 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 25,41 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 18,13 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 25,72 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 3,3 м до межі земельної ділянки з західної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в центральній частині ділянки);
- 14,6 м до межі земельної ділянки з південної сторони від одноповерхової секції будинку;
- 5,7 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в західній частині ділянки);
- 9,12 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в західній частині ділянки);
- 9,4 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута восьмиповерхової секції будинку (розташованої в західній частині ділянки);
- 12,38 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута восьмого поверху восьмиповерхової секції будинку (розташованої в західній частині ділянки);
- 8,3 м до межі земельної ділянки з західної сторони від восьмиповерхової секції будинку (розташованої в західній частині ділянки).

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, бережні 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ