



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.

№ 190

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 02.09.2022 №769 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво гр. Бісик М. С. індустріального кластера на вул. Скнилівській, дачний кооператив “Урожай”, ділянки №№ 102, 119, 120 у м. Львові”

(...)

Розглянувши звернення від 20.08.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8729-3826-9946-8219, 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 протокол архітектурно-містобудівної ради від 14.08.2024 №5, 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 02.09.2022 №769 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво гр. Бісик М. С. індустріального кластера на вул. Скнилівській, дачний кооператив “Урожай”, ділянки №№ 102, 119, 120 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 02.09.2022 №769, 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 № 190

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

на нове будівництво будівлі громадського призначення з вбудованими житловими приміщеннями (квартирами) на вул. Скнилівській, дачний кооператив «Урожай», ділянки № 102, 119, 120 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво будівлі громадського призначення з вбудованими житловими приміщеннями (квартирами) на вул. Скнилівській, дачний кооператив «Урожай», ділянки № 102, 119, 120 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – (...)

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0294 га (кадастровий номер 4610136300:04:017:0247):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0217 га (кадастровий номер 4610136300:04:017:0095):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0094 га (кадастровий номер 4610136300:04:017:0411):

01.06 Для колективного садівництва;

категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення, відповідно до плану зонування Залізничного району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 р. №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:**

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 710, виданий 13.04.2020, видавник: Яремко Р.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 1057, виданий 13.11.2018, видавник: Яремко Р.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 283, виданий 07.05.2018, видавник: Яремко Р.Є., 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):**

- 12,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання будівлі;
- 10,95 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів тераси будівлі;
- 8,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів тераси будівлі;
- 7,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів другого поверху будівлі.

### **2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 57 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

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

- 0,00 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони;
- 6,44 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 5,89 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 2,7 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 2,47 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 1,03 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 12,52 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 7,03 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 8,82 м до будівлі, що існує 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) – 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

(...) - персональні дані замовника