



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

«14» жовтня 2024 р.

№ 212

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію з розширенням за рахунок добудови та надбудови нежитлової будівлі (гаража) під двоквартирний житловий будинок по вул. Рубіновій, 30 у м. Львові"**

Розглянувши звернення Хомишина Романа Івановича (код РНОКПП (...)); Могила Любові Іванівни (код РНОКПП (...)) від 30.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8497-2981-3938-3079, 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, протокол архітектурно-містобудівної ради від 29.05.2024 №2, 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію з розширенням за рахунок добудови та надбудови нежитлової будівлі (гаража) під двоквартирний житловий будинок по вул. Рубіновій, 30 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:06:005:0445), замовники: Хомишин Роман Іванович (код РНОКПП (...))  
; Могила Любов Іванівна  
(...) Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

#### 4. **Замовнику будівництва:**

- 4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
  - 4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, рішення виконавчого комітету від 02.07.2024 №909 "Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об'єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді" та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
  - 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
  - 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
  - 4.5. У разі здійснення робіт з благоустрою, підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
  - 4.6. У випадку здійснення робіт з благоустрою, після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконати 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 знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".
  - 4.7. 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.
5. 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

14 жовтня 2024 № 212

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

на реконструкцію з розширенням за рахунок добудови та надбудови нежитлової будівлі (гаража) під двоквартирний житловий будинок по вул. Рубіновій, 30 у м. Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція з розширенням за рахунок добудови та надбудови нежитлової будівлі (гаража) під двоквартирний житловий будинок по вул. Рубіновій, 30 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:06:005:0445).

1.2. **Інформація про замовника** – Хомишин Роман Іванович (код РНОКПП  
(...))

Могила Любов Іванівна (код РНОКПП

(...))

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 4610137500:06:005:0445):

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) обслуговування житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

Ж-1 - Зона садибної забудови, 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:**

Назва: житловий будинок.

Площа: 271,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Рубінова, будинок 30

Власник: Могила Любов Іванівна.

Документи на будівлю: витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, серія та номер: 4912180, виданий 30.09.2004, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки"; свідоцтво про право на спадщину, за заповітом, серія та номер: 2-3648, виданий 10.09.2004, видавник: Семенюк О.Є., державний нотаріус Третьої Львівської державної нотаріальної контори; декларація про готовність об'єкта до експлуатації, серія та номер: ЛВ141183041068, виданий 31.10.2018, видавник: Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові, Документ отримано з ЄРД.

Власник: Хомишин Роман Іванович.

Документи на будівлю: декларація про готовність об'єкта до експлуатації, серія та номер: ЛВ141183041068, виданий 31.10.2018, видавник: Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові; Документ отримано з ЄРД; витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, серія та номер: 4912089, виданий 30.09.2004, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки"; свідоцтво про право на спадщину, за заповітом, серія та номер: 2-3648, виданий 10.09.2004, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки"

Власник: Могила Любов Іванівна.

Документи на земельну ділянку: договір, серія та номер: 2606, виданий 22.12.2022, видавник: Гулієв А.А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, бланки НСТ204117, НСТ204118.

Власник: Хомишин Роман Іванович.

Документи на земельну ділянку: договір, серія та номер: 2606, виданий 22.12.2022, видавник: Гулієв А.А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, бланки НСТ204119, НСТ204120

## **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):**

- 13,32 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 11,16 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36,5 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 429 люд/га.**

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

- 0,74 м від існуючої частини будівлі до червоних ліній вулиць з північно-західної сторони;
- 3,00 м від проєктованої частини будівлі до червоних ліній вулиць із західної сторони;
- 3,00 м від проєктованої частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 2,00 м від проєктованої частини будівлі до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 15,00 м від існуючої консольної частини будівлі до існуючої житлової будівлі з північної сторони;
- 0,00 м від існуючої частини будівлі до існуючої нежитлової будівлі з північно-східної сторони;
- 12,78 м від проєктованої частини будівлі до існуючої житлової будівлі із 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника