



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

«22» листопада 2024 р.

№ 265

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 06.01.2023 №10 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво гр. Сенишин Н. М. закладу громадського харчування з коворкінгом на вул. Стрийській, 84 у м. Львові”

Розглянувши звернення Лучечко Юрія Михайловича (код РНОКПП (...)), Доскіч Юлії Юріївни (код РНОКПП (...)) від 05.08.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8010-3522-0431-8454, 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, Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС “Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам’яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам’яток та історичних ареалів)”, 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 06.01.2023 №10 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво гр. Сенишин Н. М. закладу громадського харчування з коворкінгом на вул. Стрийській, 84 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 06.01.2023 №10, 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

22 листопада 2024 № 265

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

на нове будівництво закладу громадського харчування з коворкінгом на вул.
Стрийській, 84 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Стрийській, 84 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – Доскіч Юлія Юріївна (код РНОКПП _____),
(...)

Лучечко Юрій Михайлович (код РНОКПП _____)
(...)

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0157 га (кадастровий номер 4610136900:05:007:0021):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-4 – зона багатопверхової житлової забудови, відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 р. №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:**

Назва: будівля, літ. "А-1"

Площа: 7,8 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Стрийська, будинок 84

Документи на будівлю: купівлі-продажу, серія та номер: 2293, виданий 13.12.2023, видавник:Пастернак М.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівля, літ. "Б-1"

Площа: 30,5 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Стрийська, будинок 84

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2293, виданий 13.12.2023, видавник: Пастернак М.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 808, виданий 29.09.2023, видавник: Голубенко Н.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, Інформація, серія та номер: 2403-вих-131712, виданий 25.10.2023, видавник: Управління земельних ресурсів Департаменту містобудування Львівської міської ради

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) – 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 96 %.

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:

- 29,7 м до червоної лінії вулиць з північної сторони;
- 6,74 м до червоної лінії вулиць зі східної сторони;
- 3,22 м до червоної лінії вулиць з південної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки 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) – відповідно до Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)" земельна ділянка розташована в зоні Р-7 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного значення).Визначена зона регулювання забудови

здебільшого знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

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