



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

« 4 » грудня 2024 р.

№ 281

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.04.2023 №359 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Швець Н. І. багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут,13 у м. Львові"**

(...) Розглянувши звернення ВЕРЕМЧУК ГАЛИНИ ВОЛОДИМИРІВНИ (код та ФЕРЕНЦ ЕМІЛІЇ ВОЛОДИМИРІВНИ (код РНОКПП від 11.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8978-9179-4177-3434, 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 10.04.2023 №359 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Швець Н. І. багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут,13 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 10.04.2023 №359, на офіційному вебсайті 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

4 грудня 2024 № 281

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом та вбудованими нежитловими приміщеннями зі знесенням існуючого будинку на вул. Героїв Крут, 13 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ВЕРЕМЧУК ГАЛИНА ВОЛОДИМИРІВНА (код (...)) та ФЕРЕНЦ ЕМІЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА (...)

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0719 га (кадастровий номер 4610136800:01:004:0074):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-1 – зона садибної житлової забудови, відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: 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: витяг з Державного реєстру речових прав від 06.11.2024 №402561504; договір дарування, серія та номер: 4511, виданий 06.11.2024, видавник: Моргун О. С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; витяг з Державного реєстру речових прав від 06.11.2024

## **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):**

- 17,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;
- 14,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (4-поверхової частини будинку);
- 9,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (3-поверхової частини будинку);
- 3,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (1-поверхової частини будинку).

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

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 550 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 до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;
- 12,00 м до існуючої забудови з північно-західної сторони (від 4-поверхової частини будинку);
- 12,70 м до існуючої забудови з північно-східної сторони (від 1-поверхової частини будинку);
- 15,00 м до існуючої забудови з північної сторони (від 3-поверхової частини будинку);
- 20,00 м до існуючої забудови з північної сторони (від 4-поверхової частини будинку);
- 0,00 м до існуючої забудови (часткове блокування) з південно-східної сторони (від 3-поверхової частини будинку);
- 0,00 м по межі земельної ділянки з південно-східної 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-17 - зона регулювання забудови**

(для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режим активного перетворення існуючого середовища. Передбачена можливість виносу або модернізації існуючих промислових підприємств. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови, що розташується в межах буферної зони пам'ятки ЮНЕСКО – до 21 м. Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовників