



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

« 5 » грудня 2024 р.

№ 282

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.12.2022 №1206 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Романцем Р. Б. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на земельних ділянках (кадастрові номери 4610136800:02:005:0172, 4610136800:02:005:0290, 4610136800:02:005:0289) на вул. М. Пимоненка у м. Львові"

Розглянувши звернення РОМАНЦЯ РОМАНА БОГДАНОВИЧА (код РНОКПП (...)) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМІКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" (код ЄДРПОУ 45198184) від 14.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1073-5835-8352-8559, та від 05.12.2024 №ZM01:6251-5294-1994-9264, 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 висновки Державної авіаційної служби України від 12.04.2024 №МН01:9150-9725-0568-7408 та Міністерства оборони України від 05.04.2024 №LA01:4163-5332-2775-5345, заяву Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Пимоненка 14" від 30.10.2024 №2068, 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 05.12.2022 №1206 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Романцем Р. Б. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на земельних ділянках

(кадастрові номери 4610136800:02:005:0172, 4610136800:02:005:0290, 4610136800:02:005:0289) на вул. М. Пимоненка у м. Львові" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.12.2022 №1206, 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.

Директор департаменту
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

5 грудня 2024 № 282

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на земельних ділянках (кадастрові номери 4610136800:02:005:0172, 4610136800:02:005:0290, 4610136800:02:005:0289) на вул. М. Пимоненка у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на земельних ділянках (кадастрові номери 4610136800:02:005:0172, 4610136800:02:005:0290, 4610136800:02:005:0289) на вул. М. Пимоненка у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМІКА ДЕВЕЛОПМЕНТ" (код ЄДРПОУ 45198184): 79007, м. Львів, вул. М. Рильського, буд. 4.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** - цільове призначення земельних ділянок площею 0,0300 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0172), площею 0,0613 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0290) та площею 0,0622 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0289):

02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – Ж-2 – зона малоповерхової житлової забудови (2-4 поверхи), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 04.11.2021 №1610 "Про затвердження змін до детального плану території у межах вул. Зеленої, вул. Пасічної, вул. Пирогівки, вулиці проєктованої 4 (зміна 4)».

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0172): витяг з Державного реєстру речових прав від 31.01.2024 №363970651; договір суперфіцію,

серія та номер: 228, виданий 31.01.2024, видавник: Кміть Л.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0289): витяг з Державного реєстру речових прав від 31.01.2024 №363946528; договір суперфіцію, серія та номер: 229, виданий 31.01.2024, видавник: Кміть Л.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0290): витяг з Державного реєстру речових прав від 31.01.2024 №363950723, договір суперфіцію, серія та номер: 230, виданий 31.01.2024, видавник: Кміть Л.І., 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):

- 23,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (5-поверхової частини будинку) (20,94 м максимальна висота в БСВ 387.48 від рівня землі 366.54 в БСВ);
- 12,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (2-поверхової частини будинку);
- 14,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (3-поверхової частини будинку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 51 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 330 люд/га.

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

- 21,80 м, 17,55 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 0,00 м до цокольної частини будинку (в'їзд у паркінг) з південної сторони;
- 15,50 м, 20,00 м, 6,00 м до існуючої забудови із західної сторони;
- 1,00 м до червоної лінії вул. М. Пимоненка;
- частково по червоній лінії зі східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземною автостоянкою на земельних

ділянках (кадастрові номери 4610136800:02:005:0172, 4610136800:02:005:0290, 4610136800:02:005:0289) на вул. М. Пимоненка у м. Львові) запроєктувати з дотриманням вимог діючих 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника