



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

« 6 » грудня 2024 р.

№ 285

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво індивідуального житлового будинку із знесенням існуючих елементів об'єкта незавершеного будівництва на вул. Весняна 26, смт. Брюховичі, Львівської області"**

(...) Розглянувши звернення Дземінського Юрія Володимировича (код РНОКПП від 23.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером AM01:7715-5873-3997-7848, 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 заяву Дземінського Юрія Володимировича (код РНОКПП 2565608654) на скасування будівельного паспорта забудови земельної ділянки від 05.12.2024, зареєстровану в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6203-4749-7703-1283, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підpunkту 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 "Нове будівництво індивідуального житлового будинку із знесенням існуючих елементів об'єкта незавершеного будівництва на вул. Весняна 26, смт. Брюховичі, Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:10:001:0079), замовник: Дземінський Юрій Володимирович  
(...) Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Скасувати будівельний паспорт забудови земельної ділянки на нове будівництво індивідуального житлового будинку, господарської будівлі та гаража у Львівській обл., смт. Брюховичі, кад. ном. зем. діл.: 4610166300:10:001:0079, виданий управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування

Львівської міської ради від 26.10.2023 Реєстраційний № містобудівного кадастру БП\_2023\_236 з реєстраційним номером ВР01:5954-4356-7506-3967.

## 5. **Замовнику будівництва:**

- 5.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
- 5.2. 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 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади", 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.
- 5.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 5.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 5.5. 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.
- 5.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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 знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".
- 5.7. 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.
6. Контроль за виконанням 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

6 грудня 2024 № 285

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

на нове будівництво індивідуального житлового будинку із знесенням існуючих елементів об'єкта незавершеного будівництва на вул. Весняна 26, смт. Брюховичі, Львівської області

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво індивідуального житлового будинку із знесенням існуючих елементів об'єкта незавершеного будівництва на вул. Весняна 26, смт. Брюховичі, Львівської області (кадастровий номер земельної ділянки 4610166300:10:001:0079).

1.2. **Інформація про замовника** – Дземінський Юрій Володимирович (код РНОКПП (...))

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2234 га (кадастровий номер 4610166300:10:001:0079):

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** територія садибної житлової забудови (проектowana) та частково територія садибної житлової забудови (існуюча), відповідно до генерального плану смт. Брюховичі, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 26.04.2018 № 567 «Про затвердження проекту коригування Генерального плану смт. Брюховичі».

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

Назва: житловий будинок садибного типу.

Відсоток готовності (%): 70.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., сщ. Брюховичі, вул. Весняна, буд. 26.

Документи на будівлю: Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: ІУ051240130495, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ТІ01:1041-2071-8478-7321, виданий 11.11.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; відомості з

ДЗК, серія та номер: 78781149, виданий 18.11.2024, видавник: Державний земельний кадастр.

Документи на земельну ділянку: договір дарування, земельної ділянки, серія та номер: 3000, виданий 03.12.2018, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Вигнанська Ю.Я.

## **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):**

- 15,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення коминів частини будівлі (розташованої в центральній частині земельної ділянки);
- 14,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху частини будівлі (розташованої в центральній частині земельної ділянки);
- 8,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення карнизів даху частини будівлі (розташованої в центральній частині земельної ділянки);
- 13,22 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху частин будівлі (розташованих в західній та східній частинах земельної ділянки);
- 8,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення карнизів даху частин будівлі (розташованих в західній та східній частинах земельної ділянки);
- 8,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парпетів плоскої покрівлі будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 34 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 65 люд/га.**

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

- 3,55 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 8,55 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 12,20 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 3,11 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 15,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 11,85 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 8,85 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від частини будівлі, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 4,50 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;

- 3,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 24,35 м до межі земельної ділянки з південної сторони від частини будівлі, розташованої в східній частині земельної ділянки;
- 8,15 м до межі земельної ділянки з південної сторони від частини будівлі, розташованої в центральній частині земельної ділянки;
- 6,20 м до межі земельної ділянки з південної сторони від частини будівлі, розташованої в західній частині земельної ділянки;
- 3,11 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 10,00 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 8,26 м до будівлі, що існує з південно-східної сторони;
- 10,20 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.**

Директор департаменту  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника