



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

«19» грудня 2024 р.

№ 295

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.09.2021 №788 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Компанія БІМ-1” житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ БІМ-1” (код ЄДРПОУ 38457155) від 12.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1468-2625-8179-8353, 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, 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 проектування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.09.2021 №788 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Компанія БІМ-1” житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд” 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 10.09.2021 №788, 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



Оксана РИБАК

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

19 грудня 2024 № 295

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд (Три черги будівництва)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія БІМ-1", (код ЄДРПОУ 38457155), 79034, м. Львів, вул. В. Навроцького, 4.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,9072 га (кадастровий номер 4610136800:02:003:0053):

02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 поверхів), відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 р. №6610 "Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проєктованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини".

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

Назва: Споруда лісопилки літ.Б

Площа: 204,2 кв.м.

Адреса: вул. Б. Хмельницького, 207.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер 2867, виданий 28.12.2012.

Назва: Споруда паркетного цеху літ.А

Площа: 137,4 кв.м.

Адреса: вул. Б. Хмельницького, 207.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер 2870, виданий 28.12.2012.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 18.12.2024 №408702254; договір оренди землі, серія та номер: С-4817, виданий 15.06.2021, видавник: Львівська міська рада.

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) - 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі:

9-ти поверхова секція 1 – 29,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

9-ти поверхова секція 4 – 29,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 30,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

7-ми поверхова секція 3 – 23,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

7-ми поверхова секція 5 – 24,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

6-ти поверхова секція 2 – 20,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 23,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах;

двоповерхова секція 1 – 9,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 11,50 м до закінчення конструктивних елементів будівлі;

двоповерхова секція 4 – 9,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету та 11,40 м до закінчення конструктивних елементів будівлі.

Граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького".

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 481 люд./га.

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

- 3,60 м від пандуса до червоної лінії вул. В. Навроцького;

- 7,50 м від стіни будівлі до червоної лінії вул. В. Навроцького;

- 8,50 м до існуючої нежитлової забудови з північної сторони;

- 0,00 м до червоної лінії зі східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво житлово-громадського комплексу на вул. В. Навроцького, 4 у м. Львові зі знесенням існуючих споруд) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136800:02:003:0053).

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.

В.о. директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК