



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

«31» грудня 2024 р.

№ 311

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики Львівської міської ради від 06.03.2024 №131 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Курортній в смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади"

Розглянувши звернення Міндера Бориса Сергійовича (код РНОКПП (...) від 08.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6660-8916-9531-8975, 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 проєктування об'єкта будівництва, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики Львівської міської ради від 06.03.2024 №131 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Курортній в смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади" 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 наказом управління архітектури та урбаністики Львівської міської ради від 06.03.2024 №131, 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

31 грудня 2024 № 311

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Курортній в смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади

### **1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Курортній в смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади на земельній ділянці (кадастровий номер 4610166300:06:002:0035).

1.2. **Інформація про замовника** – Міндер Борис Сергійович, (РНОКПП: (...), Волинська обл., Ковельський район, Старовижівська територіальна громада, с. Галина Воля, провулок Шкільний, 5.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,10 га (кадастровий номер 4610166300:06:002:0035):

02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – проєктована територія житлової багатоквартирної забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Брюховицької селищної ради від 23.10.2020 № 2093 «Про затвердження коригування детального плану території в районі вул. Курортна в смт. Брюховичі».

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.03.2020 №203571155; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: №759, виданий 10.03.2020, видавник: Майхер О.Л., 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)** – 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 37,85 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 429 люд/га.

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

- 4,5 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 3,0 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони;
- 4,5 м до меж земельної ділянки з північної сторони;
- 3,0 м до меж земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,0 м до меж земельної ділянки з південної сторони;
- 8,30 м до меж земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 16,35 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 13,80 м до існуючої будівлі з східної сторони;
- 20,00 м до існуючої будівлі з західної сторони.

Об'єкт запроєктувати з врахуванням 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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610166300:06:002:0035) на вул. Курортній в смт. Брюховичі Львівської міської територіальної громади розташована поза межами зони регулювання забудови.

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