



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

«10» січня 2025 р.

№ 319

Про внесення змін до наказу департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 05.06.2024 №49 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “АМЕТРИН” (код ЄДРПОУ 39675378) від 04.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:5496-2664-0865-8528, 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 наказу департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 05.06.2024 №49 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові”, виклавши п. 2.2, п. 2.4 Додатку 1 в новій редакції.

“2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,00 %.”

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

- 3,00 м від десятиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 47,50 м від восьмиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 25,00 м від стилобатної частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;

- 16,00 м від десятиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 12,00 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 18,00 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 19,00 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 1,00 м від трансформаторної підстанції до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 19,00 м від евакуаційного виходу з укриття до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 1,00 м від трансформаторної підстанції до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 1,00 м від евакуаційного виходу з укриття до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 14,00 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 9,00 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 42,35 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 60,00 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 28,45 м десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 31,01 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 3,00 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з західної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм."

2. Всі інші положення наказу та додаток до наказу залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до наказу департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 05.06.2024 №49 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові" на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до наказу в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

В.о. директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

5 червня 2024 № 49

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлово-громадського комплексу з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією на вул. Трускавецькій, 11-А зі знесенням існуючої будівлі у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Трускавецькій у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136900:09:001:0001.).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕТРИН" (код ЄДРПОУ 39675378): Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Трускавецька, буд. 11 А.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,6256 га (кадастровий номер 4610136900:09:001:0001):

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** – Г- 2 - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), Відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою Львівської міської ради № 3735 від 23.08.2023 "Про затвердження детального плану території на розі вул. Кульпарківської, вул. Трускавецької"

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

Назва: будівля літ. А-2

Площа: 35,2 кв.м.

Адреса: вул. Трускавецька, 11А

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 12.03.2015, видавник: Сторони; Протокол, серія та номер: 2/2015, виданий 12.03.2015, видавник: Збори засновників (учасників) Товариства з обмеженою відповідальністю "Аметрин"; Витяг, серія та номер: 54869704, виданий 11.03.2016, видавник: Львівське міське управління юстиції.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ф-3196, виданий 09.04.2021, видавник: Сторони; ухвала, серія та номер: 461, виданий 25.03.2021, видавник: Львівська міська рада; договір щодо внесення змін до договору, серія та номер: Ф-3318, виданий 22.01.2024, видавник: Сторони.

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):

- 35,1 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виходу на дах десятого поверху будівлі;
- 33,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету десятого поверху будівлі;
- 29,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виходу на дах восьмого поверху будівлі;
- 27,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету восьмого поверху будівлі;
- 8,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету стилобату будівлі;
- 3,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету входу в укриття.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 38,00 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 750 люд/га

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

- 3,00 м від десятиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 47,50 м від восьмиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 25,00 м від стилобатної частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;

- 16,00 м від десятиповерхової частини будівлі до червоних ліній вулиць з південної сторони;
- 12,00 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 18,00 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 19,00 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 1,00 м від трансформаторної підстанції до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 19,00 м від евакуаційного виходу з укриття до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 1,00 м від трансформаторної підстанції до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 1,00 м від евакуаційного виходу з укриття до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 14,00 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 9,00 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 42,35 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 60,00 м від восьмиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 28,45 м десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 31,01 м від стилобатної частини будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 3,00 м від десятиповерхової частини будівлі до межі земельної ділянки з західної 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