



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

«21» січня 2025 р.

№ 321

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.07.2023 №716 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Провесінь-Агроінвест” житлової блокованої садибної забудови (корпусів №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ” (код ЄДРПОУ 34857761) від 31.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1035-3913-7124-9634, 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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.07.2023 №716 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Провесінь-Агроінвест” житлової блокованої садибної забудови (корпусів №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові” 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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.07.2023 №716, 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

21 січня 2025 № 321

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлової блокованої садибної забудови (корпусів №№ 260, 262, 264, 266, 268) та окремо стоячої трансформаторної підстанції на вул. Тракт Глинянський, 152

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Тракт Глинянський, 152 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОВЕСІНЬ-АГРОІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 34857761), УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Глинянський Тракт, б. 152.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 39,3975 га (кадастровий номер 4610137200:07:019:0001):

02.07 для іншої житлової забудови;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-1 – зона садибної забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 09.07.2021 №1133 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Тракт Глинянський".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: додаткова угода до договору оренди землі, серія та номер: Л-2892, виданий: 15.02.2022., 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):

- 9,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку;

- 5,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів трансформаторної підстанції.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36 % (сумарно у межах ділянок блокованої забудови).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 190 люд./га.

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

- 3,70 м до червоної лінії вулиці проєктованої з південної сторони від блокованої житлової забудови;
- блокування до існуючої будівлі із західної сторони (блокована житлова забудова);
- 3,75 м до червоної лінії вулиці проєктованої з північної сторони від трансформаторної підстанції;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з південно-західного кута трансформаторної підстанції.

Об'єкт запроектувати 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