



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

«30» квітня 2025 р.

№ 415

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 03.01.2024 №49 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво закладу торгівлі з відкритою автостоянкою на вул. Сонячній – вул. Львівській на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1227) у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади”

Розглянувши звернення УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ (26269018) від 01.04.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1004-0711-5618-8901, 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 Ухвалу Львівської міської ради від 12.09.2024 №5297 “Про погодження гр. Адамовичу В. В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни, що визначена для продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону”, 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. Враховуючи Ухвалу Львівської міської ради від 12.09.2024 №5297 “Про погодження гр. Адамовичу В. В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни, що визначена для продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону”, внести зміни до містобудівних умов і обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 03.01.2024 №49 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво закладу торгівлі з відкритою автостоянкою на вул. Сонячній – вул. Львівській на

земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1227) у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади” 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 наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 03.01.2024 №49, на офіційному вебсайті 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

30 квітня 2025 № 415

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво закладу торгівлі з відкритою автостоянкою на вул. Сонячній – вул. Львівській на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1227) у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво закладу торгівлі з відкритою автостоянкою на вул. Сонячній – вул. Львівській на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1227) у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади.

1.2. **Інформація про замовника** – УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ (26269018): 79006, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, пл. Ринок, буд. 1.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1256 га (кадастровий номер 4622710200:04:000:1227):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

На частину земельної ділянки 0,0095 га номер 4622710200:04:000:1227:0702:00000001 поширюється дія сервітуту (договір про встановлення сервітуту, серія та номер: Пнп-С-001, виданий 26.12.2024, видавник: Львівська міська рада та Адамович Василь Васильович).

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** територія громадського призначення, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Дублянської міської ради Жовківського району Львівської області від 12.10.2020 №452 «Про затвердження проекту внесення змін в детальний план території для розміщення кварталу індивідуальної житлової садибної забудови між вул. Львівською та Сонячною в м. Дубляни Жовківського району Львівської області».

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

Документи на земельну ділянку: рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 3919, виданий 28.09.2023, 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):**

- 5,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30,0 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

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

- 1,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 0,00 м до межі частини земельної ділянки 0,0095 га номер 4622710200:04:000:1227:0702:00000001, на яку поширюється дія сервітуту (договір про встановлення сервітуту, серія та номер: Пнп-С-001, виданий 26.12.2024, видавник: Львівська міська рада та Адамович Василь Васильович);
- не менше 8,00 м до будівель, що існують.

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 КОЛОМЄЙЦЕВ