



Львівська міська рада
Департамент містобудування
Управління архітектури та урбаністики
79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm_uau_lmrr@ukr.net

НАКАЗ

«1» березня 2024 р.

№ 123

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 06.06.2023 №549 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Житло капітал” багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі “Садове товариство “Будівельник 1” у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛО КАПІТАЛ» (43265274) від 08.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером №ZM01:8255-6334-9667-2229, відповідно до частини 6 та 7 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 13.10.2023 №3962 “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 06.06.2023 №549 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Житло капітал”

багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові" 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 06.06.2023 №549, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про внесення змін в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника відділу вихідних даних.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

1 Березня 2024 № 123

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Житло капітал", код ЄДРПОУ 43265274, м. Львів, вул. А. Лінкольна, 1/111.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,1000 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0779), площею 0,0990 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0780) та площею 0,0845 га (кадастровий номер 4610137500:08:001:0781) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної забудови (до 4-х поверхів включно) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 25.07.2022 № 6.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будинку.
- 20,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення перекриття 6-ти поверхової частини будинку;
- 16,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення перекриття 5-ти поверхової частини будинку;
- 13,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення перекриття 3-поверхової частини будинку.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 43 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 652 люд./га

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

- 6,0 м до червоної лінії з північної сторони;
- 6,0 м до червоної лінії з західної сторони;
- 4,2 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 2,2 м – 3,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 16,80 м до існуючої забудови з південної сторони від 3-поверхової частини будинку;
- 20,00 м до існуючої забудови з південної сторони від 5-ти поверхової частини будинку.

Об'єкт (будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі "Садове товариство "Будівельник 1" у м. Львові) 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) – земельні ділянки (кадастрові номери 4610137500:08:001:0779, 4610137500:08:001:0780, 4610137500:08:001:0781) в обслуговуючому кооперативі

“Садове товариство “Будівельник 1” у м. Львові розташовані 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 діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв’язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ