



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_lmr@ukr.net

НАКАЗ

«28» березня 2024 р.

№ 162

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 29.12.2023 №42 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Л. Перфецького, 6а у м. Львові (зі знесенням існуючої будівлі)"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФЕЦЬКИЙ" (код ЄДРПОУ 43579827) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДНІ БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ" (код ЄДРПОУ 41638403) від 25.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1576-4534-0901-4837, 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 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 та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 29.12.2023 №42 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Л. Перфецького, 6а у м. Львові (зі знесенням існуючої будівлі)", замовники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФЕЦЬКИЙ" (код ЄДРПОУ 43579827): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Л. Перфецького, б. 6А, 79000 та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДНІ БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ" (код ЄДРПОУ 41638403): Львівська обл., м. Львів, вул. Перфецького Л., буд. 6, 79053 та викласти додаток 1 у новій редакції.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 29.12.2023 №42 "Про затвердження

містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Л. Перфецького, 6а у м. Львові (зі знесенням існуючої будівлі)" на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом, в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. Зареєструвати зміни до містобудівних умов та обмежень 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

28 березня 2024 № 162

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Л. Перфецького, ба у м. Львові (зі знесенням існуючої будівлі)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземною автостоянкою на вул. Л. Перфецького, ба у м. Львові (зі знесенням існуючої будівлі).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФЕЦЬКИЙ", (код ЄДРПОУ 43579827): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Л. Перфецького, б. 6А, 79000 та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДНІ БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ", (код ЄДРПОУ 41638403): Львівська обл., м. Львів, вул. Перфецького Л., буд. 6, 79053.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,12 га (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:07:006:0036):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3924 га (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:07:006:0033):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-3 – зона змішаної багатоповерхової квартирної житлової забудови та громадської забудови, відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.11.2018 №1260 «Про затвердження детального плану території у районі вул. Л. Перфецького».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлове приміщення.

Загальна площа: 348,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Перфецького Л., буд. 6а.

Документи на будівлю: висновок, серія та номер: 701/95, виданий 15.07.2020, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ф-3270, виданий 21.04.2023, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРФЕЦЬКИЙ", договір оренди землі, серія та номер: Ф-3141, виданий 14.08.2019, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДНІ БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ".

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) – 21,0 м.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36,04%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 653 люд/га.

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

- 0 м до червоної лінії вулиці з південно - західної сторони;
- 8,8 м до червоної лінії вулиці з південно - східної сторони;
- 11,28 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 8,74 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 27,2 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 0 м блокується до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 21,57 м до існуючої будівлі з південної сторони;
- 26,5 м до існуючої будівлі з південної сторони;
- 0 м блокується до існуючої будівлі з західної сторони.

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) – Відповідно до Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до

науково-проектної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам’яток та історичних ареалів)” будівля розташована в зоні Р-18 - зона регулювання забудови (для пам’яток національного та місцевого значення). Передбачено винос або модернізацію промислових підприємств. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови, що розташується в межах буферної зони пам’ятки ЮНЕСКО – до 21 м. Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж буферної зони пам’ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об’єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об’єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

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 існуючих 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ