



ЗАТВЕРДЖЕНО
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЛЬВІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (26256622)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 520 від 30.05.2023

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8696-1643-3837-0413

Реєстраційний номер 520 від 30.05.2023

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021) , Львівська область, Львівський район , Львівська територіальна громада, вулиця Пасічна, 84Б, 84В у м. Львові

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ВЕНГЛІНСЬКИЙ" (45077320) , тел.: +38(098)-321-24-10 , Іконяк Роман Богданович (3024820593) паспорт: KB449211 виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 15.06.2000 , тел.: +38(098)-321-24-10

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4610137200:05:001:1991. Площа: 0.2525 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення згідно документу: Ухвала ЛМР № 1283 від 01.12.2016 «Про затвердження містобудівної документації “План зонування території м. Львова

(зонінг) Том I. Частина 6 Зонування Личаківського району“

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: акт приймання-передачі нерухомого майна, акт приймання-передачі від 3.04.2023 №1997,1998 Дума Г.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу №1997,1998 від 03.04.2023

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Реєстраційний номер: 2610851946060 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 2525 кв.м.
- Адреса: Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Пасічна, 84-Б, 84-В
Реєстраційний номер: 2610851946060 - Назва: Земельна ділянка - Площа: 2525 кв.м.
- Адреса: Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Пасічна, 84-Б, 84-В

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 34 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах (дев'ятиповерхова частина будинку, секція 1) відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 08.05.2023 № МН01:7966-1221-0058-9727 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території; - 31,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху парапету будівлі (дев'ятиповерхова частина будинку, секція 1); - 24,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху парапету будівлі (семиповерхова частина будинку, секція 2); - 27,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах (семиповерхова частина будинку, секція 2).)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 39.9 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 713 осіб/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: 1.6 м (від 1,60 м - до 17,40 м) до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;
до червоних ліній: 2.8 м (від 2,80 м - до 5,20 м) до червоних ліній вулиці з північно-східної сторони;
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 6.5 м (від 6,50 м - до 13,00 м) до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
до існуючих будинків та споруд: 13.5 м до існуючої будівлі з південно-східної сторони;

до існуючих будинків та споруд: 26.5 м до існуючої будівлі з північно-західної сторони

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - зони регулювання забудови - земельна ділянка (кадастровий номер 4610137200:05:001:1991) розташована у межах зони регулювання забудови. -

(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)

6. об'єктів зв'язку

- Охоронна зона кабелів зв'язку (При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва); - 0.6 м об'єктів існуючих інженерних мереж
- Охорона зона водопроводу (При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва); - 3 м об'єктів існуючих інженерних мереж
- Охорона зона каналізації (При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва). - 5 м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Інформація про висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромних територіях:

Реєстраційний номер	MH01:7966-1221-0058-9727
Вплив об'єкту на безпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою	
Гранична висота об'єкта метрів	34
Потреба об'єкта в денному маркуванні	Не підлягає
Потреба об'єкта в нічному світлоогородженню	Не підлягає
Примітка	Абсолютна відмітка об'єкта будівництва не вище Н=400,0 м у БСВ, абсолютна відмітка верху будівельного крану не вище Н=410,0 м у БСВ.

Заступник міського голови з
містобудування

(посада)

(підпис)

Зубач Любомир Львович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 20.06.2023



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

КОПІЯ

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 30.05.2023

№

520

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво обслуговуючим кооперативом "Венглінський" та гр. Іконяком Р. Б. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові

Розглянувши звернення обслуговуючого кооперативу "Венглінський" та громадянина Іконяка Романа Богдановича від 20.04.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5147-0578-4176-8210, містобудівний розрахунок нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав від 06.04.2023 № 328317382, від 14.04.2023 № 329232418, від 14.04.2023 № 329233512, від 06.04.2023 № 328291860 та від 06.04.2023 № 328308830, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.04.2023 № НВ-9918468302023, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво обслуговуючим кооперативом "Венглінський" та громадянином Іконяком Романом Богдановичем багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові (додаються).

2. Обслуговуючому кооперативу "Венглінський" та громадянину Іконяку Роману Богдановичу:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

ЗІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ
19 червня 2023
І. Сірко

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. Рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади".

2.3. Передбачити у проектній документації опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

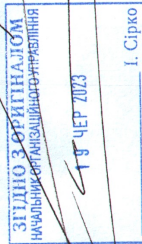
2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Підготувати на етапі розробки проектної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2:2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.7. Відповідно до гарантійного листа обслуговуючого кооперативу "Венгліньський" від 05.06.2023 (zareestrovano u Львівській міській раді 06.06.2023 за № 2-10200-П-2401) долучитись до реалізації заходів покращання інфраструктури ботанічної пам'ятки природи місцевого значення "Лісопарк Погулянка" та до фінансування призових місць у архітектурному конкурсі на кращу проектну пропозицію розвитку території пам'ятки природи місцевого значення "Лісопарк Погулянка".

2.8. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають



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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами
виконкому



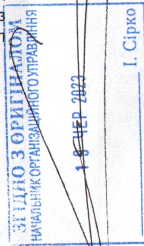
Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:

В.О. Начальник управління
архітектури та урбаністики



Антон КОЛОМСИЦЕВ



право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова



Андрій САДОВИЙ

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 30.05.2023 № 520

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом
зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В
у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – обслуговуючий кооператив "Венгліньський", код ЄДРПОУ 45077320, м. Львів, вул. Пасічна, 84-В; громадянин Іконяк Роман Богданович, м. Львів, вул. Морозна, 8.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2525 га (кадастровий номер 4610137200:05:001:1991) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 23.02.2023 № 1.

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):

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах (дев'ятиповерхова частина

будинку, секція 1) відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 08.05.2023 № МН01:7966-1221-0058-9727 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території;

- 31,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху парапету будівлі (дев'ятиповерхова частина будинку, секція 1);

- 24,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху парапету будівлі (семиповерхова частина будинку, секція 2);

- 27,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах (семиповерхова частина будинку, секція 2).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,9 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 713 люд./га

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

- 1,60 м, 17,40 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;

- 2,80 м, 5,20 м до червоних ліній вулиці з північно-східної сторони;

- 6,50 м, 13,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;

- 13,50 м до існуючої будівлі з південно-східної сторони;

- 26,50 м до існуючої будівлі з північно-західної сторони.

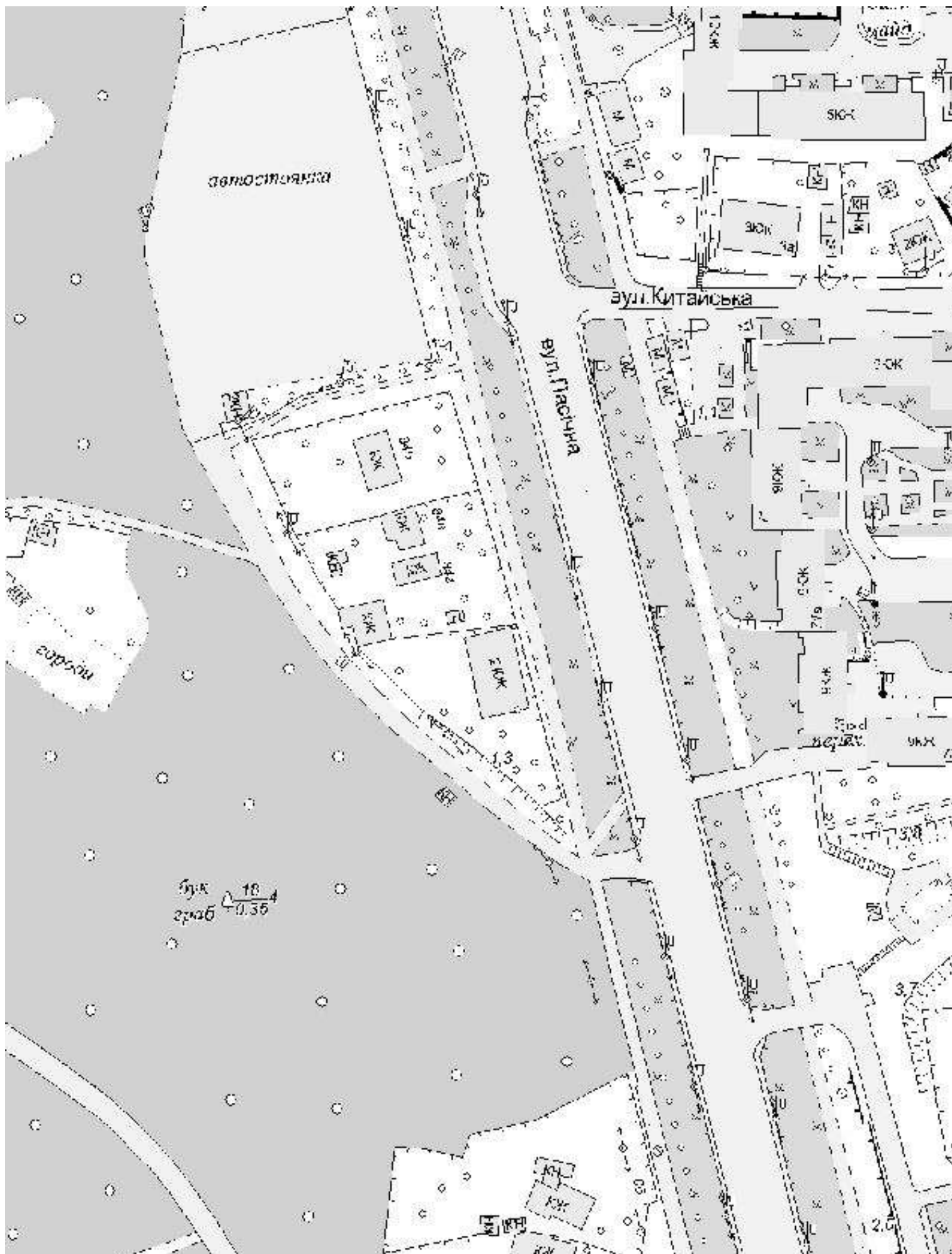
Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм.

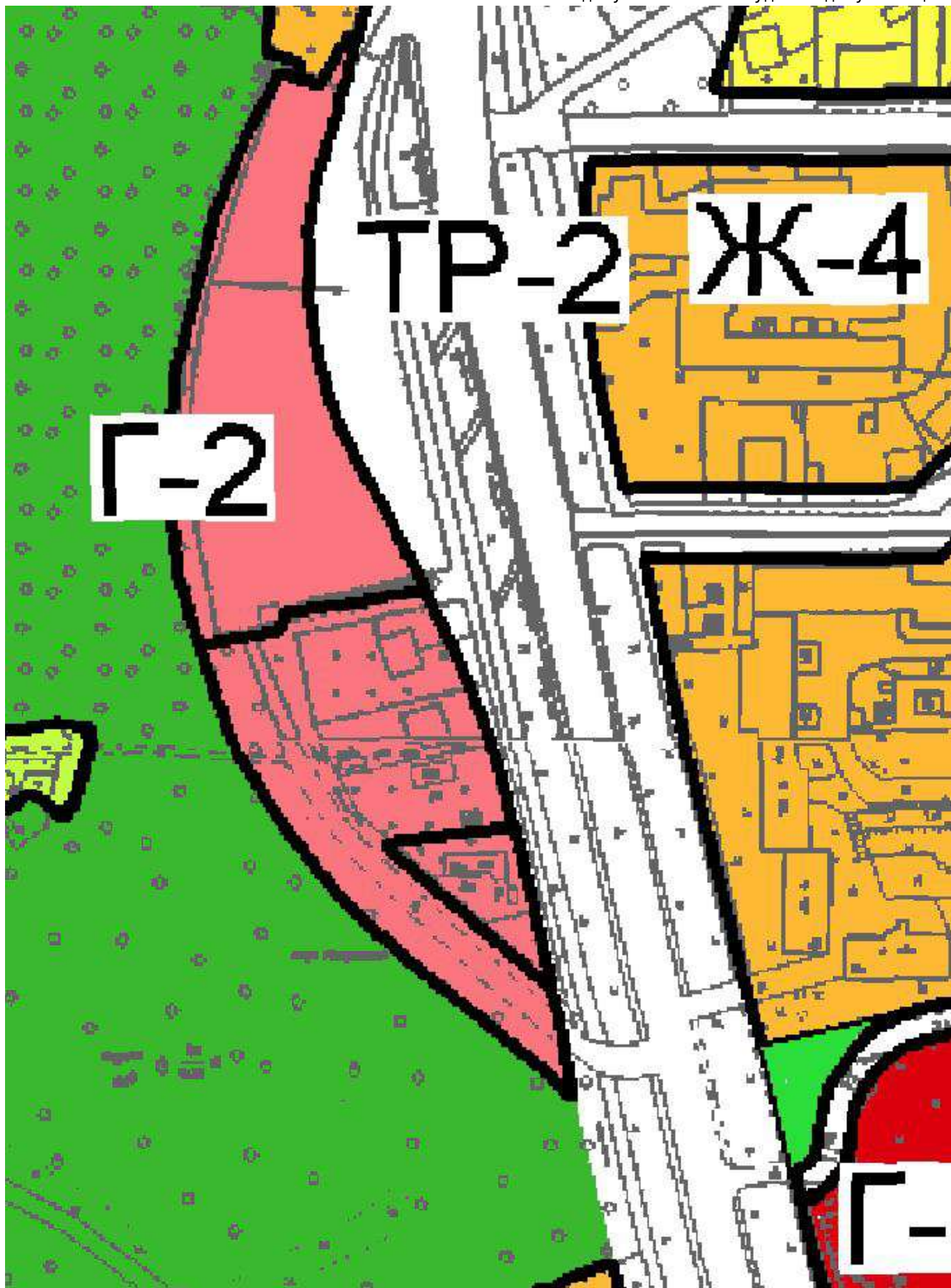
2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610137200:05:001:1991) розташована у межах 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.

ЗІЯНО З ОРІГІНАЛОМ
на вимоги спеціального призначення
18 чер 2023
І. Сірко







Львівська міська рада
Виконавчий комітет

КОПІЯ

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 30.05.2023

№

520

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво обслуговуючим кооперативом "Венглінський" та гр. Іконяком Р. Б. багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові

Розглянувши звернення обслуговуючого кооперативу "Венглінський" та громадянина Іконяка Романа Богдановича від 20.04.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5147-0578-4176-8210, містобудівний розрахунок нового будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав від 06.04.2023 № 328317382, від 14.04.2023 № 329232418, від 14.04.2023 № 329233512, від 06.04.2023 № 328291860 та від 06.04.2023 № 328308830, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.04.2023 № НВ-9918468302023, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво обслуговуючим кооперативом "Венглінський" та громадянином Іконяком Романом Богдановичем багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові (додаються).

2. Обслуговуючому кооперативу "Венглінський" та громадянину Іконяку Роману Богдановичу:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

ЗІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО УПРАВЛІННЯ
19 червня 2023
І. Сірко

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. Рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів.

2.2.2. Рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 № 304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади".

2.3. Передбачити у проектній документації опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

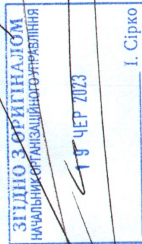
2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Підготувати на етапі розробки проектної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2:2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.7. Відповідно до гарантійного листа обслуговуючого кооперативу "Венгліньський" від 05.06.2023 (zareestrovano в Львівській міській раді 06.06.2023 за № 2-10200-Л-2401) долучитись до реалізації заходів покращання інфраструктури ботанічної пам'ятки природи місцевого значення "Лісопарк Погулянка" та до фінансування призових місць у архітектурному конкурсі на кращу проектну пропозицію розвитку території пам'ятки природи місцевого значення "Лісопарк Погулянка".

2.8. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають



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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

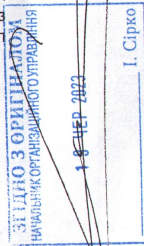
Керуючий справами
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:

В.О. Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМСЙЦЕВ



I. Сірко

право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова



Андрій САДОВИЙ

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 30.05.2023 № 520

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом
зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В
у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – обслуговуючий кооператив "Венгліньський", код ЄДРПОУ 45077320, м. Львів, вул. Пасічна, 84-В; громадянин Іконяк Роман Богданович, м. Львів, вул. Морозна, 8.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,2525 га (кадастровий номер 4610137200:05:001:1991) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 23.02.2023 № 1.

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):

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах (дев'ятиповерхова частина

будинку, секція 1) відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 08.05.2023 № МН01:7966-1221-0058-9727 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території;

- 31,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху парапету будівлі (дев'ятиповерхова частина будинку, секція 1);

- 24,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху парапету будівлі (семиповерхова частина будинку, секція 2);

- 27,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виходу на дах (семиповерхова частина будинку, секція 2).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,9 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 713 люд./га

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

- 1,60 м, 17,40 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;

- 2,80 м, 5,20 м до червоних ліній вулиці з північно-східної сторони;

- 6,50 м, 13,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;

- 13,50 м до існуючої будівлі з південно-східної сторони;

- 26,50 м до існуючої будівлі з північно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом зі знесенням існуючих будівель на вул. Пасічній, 84-Б, 84-В у м. Львові) запроектувати з урахуванням 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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610137200:05:001:1991) розташована у межах 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.

ЗІЯНО З ОРІГІНАЛОМ
на вимоги технічного управління
18.05.2023
І. Сірко