

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 429 люд./га.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – реконструкцію нежитлового будинку з флігелем під житловий будинок на вул. Б. Хмельницького, 157 запроєктувати у межах існуючої лінії забудови вул. Б. Хмельницького.

Мінімальні відстані до існуючих будинків та споруд – існуючі, оскільки будинок на вул. Б. Хмельницького, 157 розміщено у межах історично сформованої щільної забудови з блокуванням до суміжних будинків з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610137500:04:003:0063 та 4610137500:04:003:0064) та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів". Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого об'єкта на прилеглу територію.

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) – проєктним рішенням врахувати вимоги плану зонування території (зонінгу) Шевченківського району з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

Земельні ділянки на вул. Б. Хмельницького, 157 (кадастрові номери 4610137500:04:003:0063 та 4610137500:04:003:0064) знаходяться у межах історичного ареалу міста.

Проєкту документацию виготовити на підставі розробленого та погодженого у встановленому порядку історико-містобудівного обґрунтування.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його у управлінні охорони історичного середовища.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж – згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

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

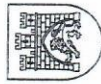
Керуючий справами виконкому

Віза:

Начальник управління архітектури та урбаністики

М. Литвинюк

Ю. Чаплінський



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

## РІШЕННЯ

м. Львів

№ 07.03.2018

Від

№ 247

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Лемберг-Плаза Сервіс" нежитлового будинку з флігелем під житловий будинок на вул. Б. Хмельницького, 157

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Лемберг-Плаза Сервіс" від 01.03.2018 № 7 (zareestrowane у Львівській міській раді 01.03.2018 за № 2-6082/АП-2401), містобудівний розрахунок "Реконструкція нежитлового будинку з флігелем під житловий будинок на вул. Б. Хмельницького, 157 у м. Львові", інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 15.02.2016 № 53292939 та від 15.02.2016 № 53293044, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (оригінали) право оренди земельних ділянок від 07.03.2018 № 116340833 та від 07.03.2018 № 116343459, витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.02.2018 № НВ-4606412712018 та від 02.02.2018 № НВ-4606412962018, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію товариством з обмеженою відповідальністю "Лемберг-Плаза Сервіс" нежитлового будинку з флігелем під житловий будинок на вул. Б. Хмельницького, 157 (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Лемберг-Плаза Сервіс":

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

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



2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту містобудування.



*А. Садовий*  
А. Садовий

В.о. Львівський міський голова

Додаток

Затверджено

рішенням виконавчої  
від *РХСЗ 2018* № *247*

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА  
на реконструкцію нежитлового будинку з флігелем  
під житловий будинок на вул. Б. Хмельницького, 157

### 1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Б. Хмельницького, 157.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Лемберг-Плаза Сервіс", м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 157.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0309 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0063) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.02.2018 № НВ-4606412712018.

Цільове призначення земельної ділянки площею 0,0190 га (кадастровий номер 4610137500:04:003:0064) – 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.02.2018 № НВ-4606412962018.

Функціональне призначення земельних ділянок – частково зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної забудови, частково зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа) відповідно до плану зонування території (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

### 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 11,60 м, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 71,00 %.

