



ЗАТВЕРДЖЕНО
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЛЬВІВСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ (26256622)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 74 від 26.01.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0022-4993-3829-0848

Реєстраційний номер 74 від 26.01.2023

нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих споруд

(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, місто Львів, вул. Зелена, 115-Б

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕС ЕСТЕЙТ" (39199321) , тел.: +38(063)-950-96-88

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4610137200:05:002:0054. Площа: 0.8909 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури для будівництва та обслуговування будівель змішаного використання(з житловими одиницями у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого та комерційного призначення при умові поверхового розділення різноманітних видів використання).
Функціональне призначення: зона Г-2 – зона центру ділової та громадської

діяльності районного значення (підцентри) відповідно до детального плану території згідно документу: "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Зеленою, вул. Півколо, вул. Жасминою", протокол архітектурно-містобудівної ради від 25.07.2022 № 6.

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №Л-2726 від 20.09.2019

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

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 37 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (10-ти поверхової частини будинку)); - 35,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (10-ти поверхової частини будинку)); - 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (9-ти поверхової частини будинку)); - 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (9-ти поверхової частини будинку)); - 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (8-ми поверхової частини будинку)); - 29,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (8-ми поверхової частини будинку)); - 18,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (4-поверхової частини будинку)); - 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (4-поверхової частини будинку)).)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 42.6 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 719 осіб/га

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

4. відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: - 1,00 м – 15,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони; - 0,00 м по межі земельної ділянки з південно-західної сторони; - 1,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони. до червоних ліній: 2,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони; до існуючих будинків та споруд: - 13,70 м до житлової будівлі з північно-східної сторони; - 14,30 м до житлової будівлі з північно-східної сторони; - 0,00 м з блокуванням до нежитлової будівлі з південно-східної 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 на вул. Зеленій, 115-Б у м. Львові знаходиться 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

- охоронна зона водопроводу (при необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва) - 3 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна 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)

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: 08.03.2023

2

Додаток
до рішення виконкому
від 26.01.2023 № 74

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом
та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054)
зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження
земельної ділянки – нове будівництво на вул. Зелений, 115-Б
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою
відповідальністю "Бізнес Естейт", код ЄДРПОУ 39199321, 79000,
м. Львів, пл. Є. Петрушевича, 3, офіс 325.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення
земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні –
цільове призначення земельної ділянки площею 0,8909 га (кадастровий
номер 4610137200:05:002:0054) – 02.03 для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
вид використання – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона
центру ділової та громадської діяльності районного значення
(підцентри) відповідно до детального плану території, затвердженого
ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6618 "Про затвердження
детального плану території, обмеженої вул. Зеленою, вул. Півколо, вул.
Жасминою", 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:

- 37,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

3

- 35,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (9-ти поверхової частини будинку);

- 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (9-ти поверхової частини будинку);

- 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 29,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 18,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (4-поверхової частини будинку);

- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (4-поверхової частини будинку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної
ділянки – 42,6 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах
житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу,
мікрорайону) – 719 люд./га

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

- 2,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони;

- 13,70 м до житлової будівлі з північно-східної сторони;

- 14,30 м до житлової будівлі з північно-східної сторони;

- 1,00 м – 15,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної
сторони;

- 0,00 м з блокуванням до нежитлової будівлі з південно-східної
сторони;

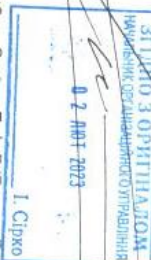
- 21,00 м до нежитлової будівлі з південно-західної сторони;

- 0,00 м по межі земельної ділянки з південно-західної сторони;

- 1,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з
приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та
спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих
споруд) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм.

2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток
культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання
збудови, 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 на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
знаходиться 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 і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.

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

Керуючий справами
виконкому

Наталія

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон

Антон КОЛОМСИЦЕВ



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

КОПІЯ

РІШЕННЯ

Від 26.04.2023

№

74

Про внесення змін до рішення
виконавчого комітету від
02.09.2022 № 767

Беручи до уваги звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт" від 17.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7658-4586-4520-2391, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

внести зміни до рішення виконавчого комітету від 02.09.2022 № 767 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Бізнес Естейт" багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та спеціалізованою школою на вул. Зеленій, 115-Б у м. Львові (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих споруд".

1. Замінити у преамбулі слова "звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт" від 08.08.2022 (зареєстроване у Львівській міській раді 08.08.2022 за № 2-21218/АП-Л-2401)" словами "звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт" від 17.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7658-4586-4520-2391".

2. Викласти додаток у новій редакції (додаток до цього рішення)

Львівський міський голова



Андрій САДОВИЙ

КОПІЯ



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

Від 02.09.2022 м. Львів № 767

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Бізнес Естейт" багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих споруд



Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт" від 08.08.2022 (зареєстроване у Львівській міській раді 08.08.2022 за № 2-21218/АП-Л-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих споруд, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 20.09.2019 за № Л-2726, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.02.2018 № 112558820 та від 01.02.2018 № 112548700, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.08.2022 № НВ-4600635652022, 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 товариством з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт" багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих споруд (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт".

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 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", у т. ч. щодо покращеного паркування: при проєктуванні відкритих громадських просторів, у т. ч. вулиць та проїздів, пріоритет надається пішоходам, велосипедистам та користувачам громадським транспортом Львівської міської територіальної громади. Схема благоустрою повинна бути погоджена з управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування, управлінням екології та природних ресурсів департаменту містобудування і управлінням вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури. У межах червоних ліній проєктування благоустрою та його відновлення ведеться виключно в узгодженні з відповідними структурними підрозділами Львівської міської ради. Рекомендується використовувати типові елементи благоустрою, затверджені відповідними рішеннями Львівської міської ради. Кількість парко-місць у підземному паркінгу рекомендується приймати з коефіцієнтом не менше ніж 0,8 від кількості квартир. Передбачати встановлення електрозарядних станцій. Обов'язково передбачати наявність парковок для велосипедів та засобів легкої мобільності.

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

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної 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



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 і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.

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

Керуючий справами
виконкому



Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ



03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м Львова масштабу 1:500".

2.7. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю 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 заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова



Андрій САДОВИЙ

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 02.09.2022 № 767

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом
та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054)
зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Зелений, 115-Б (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Бізнес Естейт", код ЄДРПОУ 39199321, 79000, м. Львів, пл. Є. Петрушевича, 3, офіс 325.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,8909 га (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) – 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентра) відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6618 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Зеленою, вул. Півколо, вул. Жасминою", 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:

- 37,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

- 35,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (9-ти поверхової частини будинку);

- 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (9-ти поверхової частини будинку);

- 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 29,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 18,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (4-поверхової частини будинку);

- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (4-поверхової частини будинку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 42,6 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд./га

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

- 2,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони;

- 13,70 м до житлової будівлі з північно-східної сторони;

- 14,30 м до житлової будівлі з північно-східної сторони;

- 1,00 м – 15,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;

- 0,00 м з блокуванням до нежитлової будівлі з південно-східної сторони;

- 21,00 м до нежитлової будівлі з південно-західної сторони;

- 0,00 м по межі земельної ділянки з південно-західної сторони;

- 1,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові (кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих споруд) запроектувати з дотриманням 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 на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові знаходиться у межах зони регулювання забудови.



2

Додаток
до рішення виконкому
від 26.04.2023 № 74

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку
з приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом
та спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054)
зі знесенням існуючих споруд

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження
земельної ділянки – нове будівництво на вул. Зелений, 115-Б
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою
відповідальністю "Бізнес Естейт", код ЄДРПОУ 39199321, 79000,
м. Львів, пл. Є. Петрушевича, 3, офіс 325.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення
земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні –
цільове призначення земельної ділянки площею 0,8909 га (кадастровий
номер 4610137200:05:002:0054) – 02.03 для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
вид використання – для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної інфраструктури.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона
центру ділової та громадської діяльності районного значення
(підцентри) відповідно до детального плану території, затвердженого
ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6618 "Про затвердження
детального плану території, обмеженої вул. Зеленою, вул. Півколо, вул.
Жасминою", 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:

- 37,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

3

- 35,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (10-ти поверхової частини будинку);

- 34,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (9-ти поверхової частини будинку);

- 32,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (9-ти поверхової частини будинку);

- 31,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 29,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 18,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
конструктивних частин будівлі (4-поверхової частини будинку);

- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення
парапету будівлі (4-поверхової частини будинку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної
ділянки – 42,6 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах
житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу,
мікрорайону) – 719 люд./га

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

- 2,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони;

- 13,70 м до житлової будівлі з північно-східної сторони;

- 14,30 м до житлової будівлі з північно-східної сторони;

- 1,00 м – 15,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної
сторони;

- 0,00 м з блокуванням до нежитлової будівлі з південно-східної
сторони;

- 21,00 м до нежитлової будівлі з південно-західної сторони;

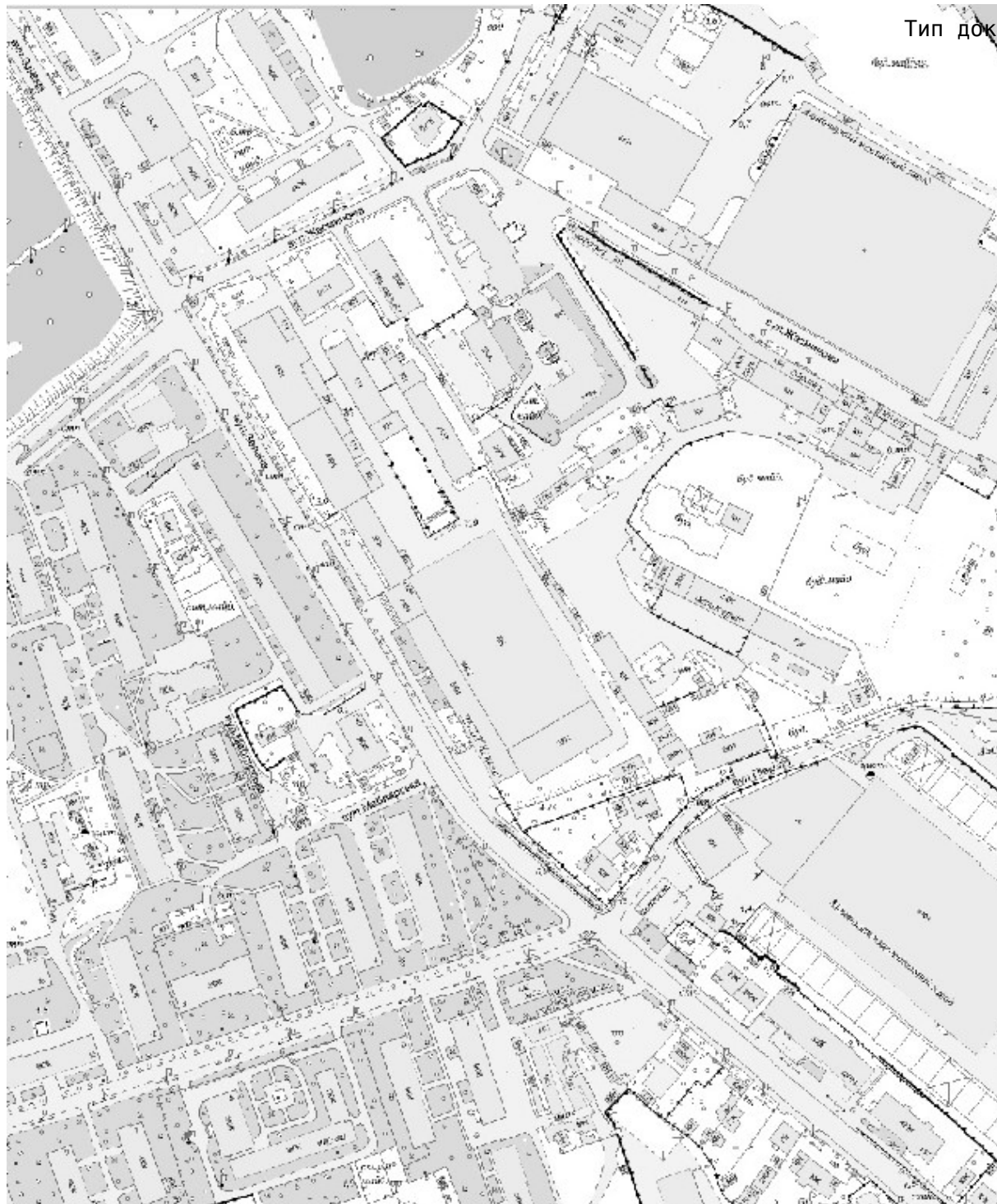
- 0,00 м по межі земельної ділянки з південно-західної сторони;

- 1,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з
приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом та
спеціалізованою школою на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
(кадастровий номер 4610137200:05:002:0054) зі знесенням існуючих
споруд) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм.

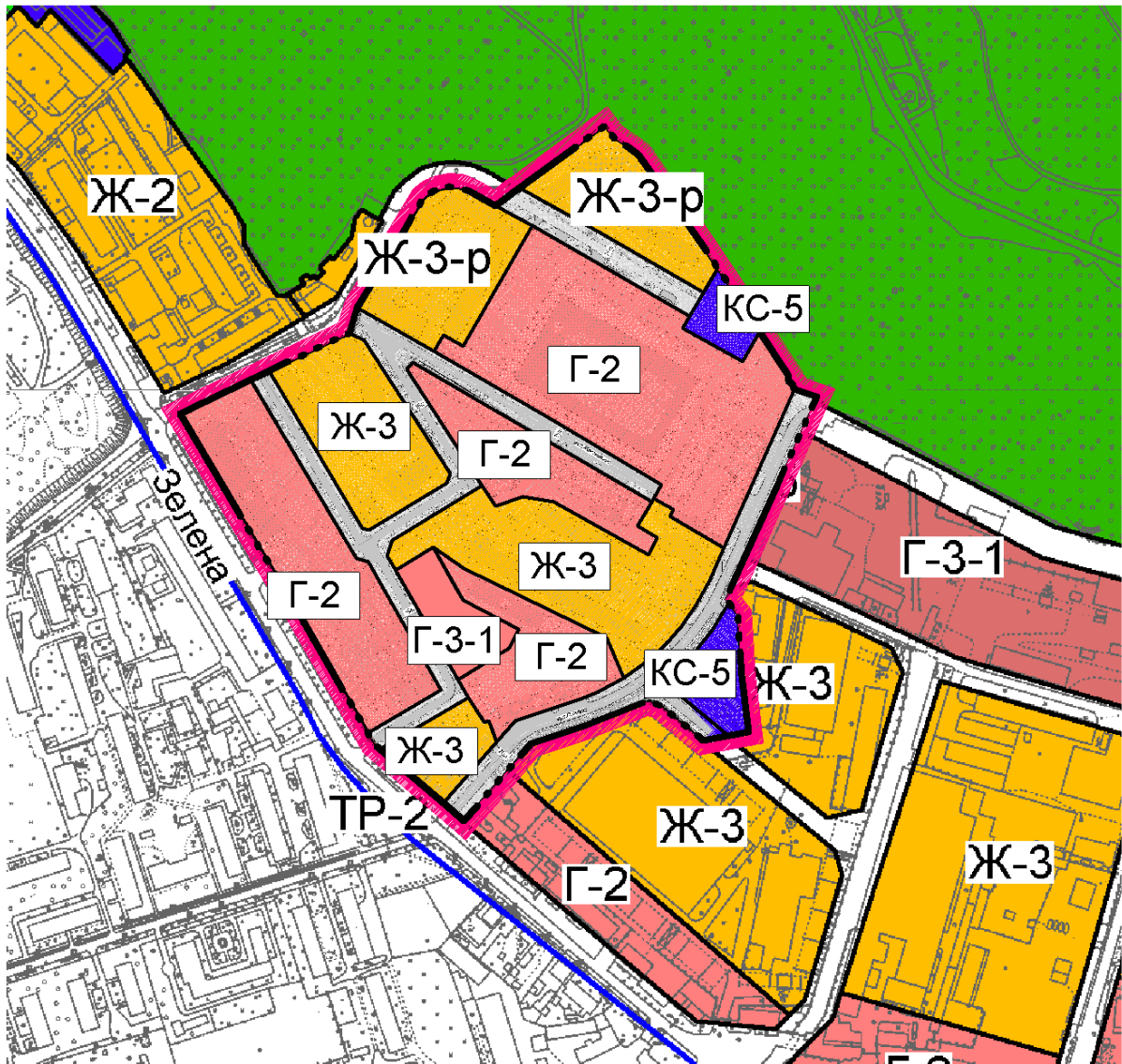
2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток
культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання
збудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони
археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний
режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-
заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної
охорони) – земельна ділянка на вул. Зелений, 115-Б у м. Львові
знаходиться у межах зони регулювання забудови.





Додаток 4

Схема зонування



ПЕРЕЛІК ЗОН

- | | |
|-------|--|
| ТР-1 | - зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту) |
| ТР-2 | - зона транспортної інфраструктури (вулична мережа) |
| Г-1 | - зона загальноміського центру. |
| Г-2 | - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри). |
| Г-3 | - зона вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. |
| Г-3-1 | - зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл. |
| Ж-2 | - зона малоповерхової забудови. (до 4 пов.) |
| Ж-3 | - зона багатоповерхової житлової забудови (від 5 до 9 пов.) |
| КС-5 | - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна С33 - 50 м). |