



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку  
79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

## НАКАЗ

«21» травня 2024 р.

№ 24

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгово-офісної будівлі (I-ша черга будівництва) та будівлі складу (II-га черга будівництва) в с. Рясне-Руське Львівської територіальної громади на земельній ділянці"

Розглянувши звернення Сала Олега Володимировича (код РНОКПП (...)) від 07.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2538-8666-0608-1671, 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 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгово-офісної будівлі (I-ша черга будівництва) та будівлі складу (II-га черга будівництва) в с. Рясне-Руське Львівської територіальної громади на земельній ділянці" (кадастровий номер земельної ділянки 4625887500:02:000:5109), замовник: Сало Олег Володимирович (код РНОКПП 3163507470): 79002, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Величковського І., б.44, кв. 114. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. **Замовнику будівництва:**
  - 4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

- 4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
- 4.6. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.
- 4.7. 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 знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку відповідно до рішення виконавчого комітету від 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".
- 4.8. 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.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

21 ТРАВНЯ 2024 р. № 24

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

на нове будівництво торгово-офісної будівлі (I-ша черга будівництва) та будівлі складу (II-га черга будівництва) в с. Рясне-Руське Львівської територіальної громади на земельній ділянці

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво в с. Рясне-Руське на земельній ділянці (кадастровий номер 4625887500:02:000:5109).

1.2. **Інформація про замовника** – Сало Олег Володимирович (код РНОКПП (...))

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:**

цільове призначення земельної ділянки площею 0,5 га (кадастровий номер 4625887500:02:000:5109):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування торгово-офісних та складських приміщень  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

Територія громадського призначення, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Рясне-руської сільської ради від 17.08.2018 №2389 "Про затвердження детального плану по зміні цільового призначення земельної ділянки під будівництво торгово-офісних та складських приміщень с. Підрясне Яворівського району, Львівської області"

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Документи на земельну ділянку: Заява, серія та номер: 517, виданий 21.03.2018, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Репета О.М.; витяг з Державного земельного кадастру, про земельну ділянку, серія та номер: НВ-4606682892018, виданий 19.03.2018, видавник: Відділ в Яворівському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області; рішення органу

місцевого самоврядування, серія та номер: 2566, виданий 27.11.2018, видавник: Рясне-Руська сільська рада Яворівського району Львівської області).

## 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):**

8,25 м від найнижчої відмітки поверхні землі до гребеня даху складської будівлі;

8,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до гребеня даху торгово-офісної будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 20 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

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

- 10,84 м від торгово-офісної будівлі до межі ділянки з північної сторони;
- 13,88 м від торгово-офісної будівлі до межі ділянки зі східної сторони;
- 3,5 м від торгово-офісної будівлі до межі ділянки з південної сторони;
- 3,56 м від складської будівлі до межі ділянки з північної сторони;
- 3,5 м від складської будівлі до межі ділянки з південної сторони;
- 25,0 м від складської будівлі до межі ділянки із західної сторони;
- 83,0 м від складської будівлі до торгово-офісної будівлі зі східної 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) – відсутні.**

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 наявних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.7. **Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – відсутні**

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ