



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

« 4 » липня 2024 р.

№ 99

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Рудненської селищної ради Залізничного району м. Львова від 13.10.2020 №285 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень з будівництва торгового центру на вул. Шептицького, 2 в смт. Рудне, Львівської області”**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Громадський Клуб" (код ЄДРПОУ 44042322) від 12.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8778-7323-8153-7723, 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, враховуючи нотаріально завірену заяву-згоду власника земельної ділянки (кадастровий номер 4610165500:01:004:0303) щодо влаштування автостоянки для обслуговування потреб торгового цента, зареєстровану у Львівській міській раді за номером №2-12972-39 від 18.06.2024, 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. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Рудненської селищної ради Залізничного району м. Львова від 13.10.2020 №285 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень з будівництва торгового центру на вул. Шептицького, 2 в смт. Рудне, Львівської області” та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Рудненської селищної ради Залізничного району м. Львова від 13.10.2020 №285, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. 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

4 липня 2024 № 99

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

на будівництво торгового центру на вул. Шептицького, 2 в смт. Рудне Львівської області

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – на будівництво торгового центру на вул. Шептицького, 2 в смт. Рудне Львівської області.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Громадський Клуб" (код ЄДРПОУ 44042322): Україна, 79493, смт. Рудне, вул. Шептицького, буд. 2.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,2481 га (кадастровий номер 4610165500:01:004:0270):

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – територія громадської забудови, громадська будівля, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Рудненської селищної ради від 28.08.2020 №1580 "Про затвердження детального плану території в межах вул. Шептицького - Озерна в смт. Рудне Залізничного району м. Львова".

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

Назва: житловий будинок.

Площа: 229,8 кв.м.

Адреса: смт. Рудне, вул. А. Шептицького, буд. 2.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.08.2021 №271261290; акт приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу, серія та номер: б/н, виданий 09.12.2020, видавник: Попович Ю. Л. та ТОВ "Громадський Клуб".

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.12.2020 №236622756; акт

приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу, серія та номер: б/н, виданий 09.12.2020, видавник: Попович Ю. Л. та ТОВ "Громадський Клуб".

## **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):**

- 20,5 м від найнижчої відмітки відмостки до закінчення виходу на дах та тепло генераторної;
- 17,5 м від найнижчої відмітки відмостки до закінчення до закінчення парапетів будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50,8 %.**

**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:**

- 2,76 м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони;
- 1,0 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони;
- 19,07 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0,86 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 2,14 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 4,11 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 9,22 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 1,36 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 20,65 м до існуючої будівлі з північної сторони;
- 20,67 м до існуючої будівлі з південно-західної сторони;
- 22,12 м до існуючої будівлі з західної сторони;
- 11,62 м до існуючої будівлі з північно-західної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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** – 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



  
Антон КОЛОМЕЙЦЕВ