



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

«04» липня 2024 р.

№ 101

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючої виробничої будівлі з добудовою адміністративних та побутових приміщень по вул. Б. Хмельницького, 219 в м. Львів"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ТОТУС" (код ЄДРПОУ 13805030) від 20.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4609-5196-0977-5923, 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, Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)", 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 "Реконструкцію існуючої виробничої будівлі з добудовою адміністративних та побутових приміщень по вул. Б. Хмельницького, 219 в м. Львів" (кадастрові номери земельних ділянок 4610137500:04:006:0009 та 4610137500:04:006:0056), замовник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ТОТУС" (код ЄДРПОУ 13805030): 79024, ЛЬВІВСЬКА область, місто Львів, вулиця Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, буд. 219. 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. Реконструкцію існуючої виробничої будівлі з добудовою адміністративних та побутових приміщень здійснювати виключно в межах зони В-5, Відповідно до плану зонування Шевченківського району, затвердженого ухвалою Львівської міської ради №4657 від 21.05.2015 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони".
 - 4.4. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
 - 4.6. 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.
 - 4.7. 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.
 - 4.8. 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 знімів та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

- 4.9. 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

4 липня 2024 року № 101

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

на реконструкцію існуючої виробничої будівлі з добудовою адміністративних та побутових приміщень по вул. Б. Хмельницького, 219 в м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція існуючої виробничої будівлі на вул. Б. Хмельницького у м. Львові на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137500:04:006:0009 та 4610137500:04:006:0056).

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ТОТУС" (код ЄДРПОУ 13805030): 79024, ЛЬВІВСЬКА область, місто Львів, вулиця Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, буд. 219.

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

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,2576 га (кадастровий номер 4610137500:04:006:0009):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,3526 га (кадастровий номер 4610137500:04:006:0056):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона В-5 – Зона підприємств V-го класу шкідливості (нормативна С33 - 50 м) та зона ТР-2 - зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до плану зонування Шевченківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 р. №4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 № 2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна

записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району”.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлові приміщення літ. "Г-1" (модельний цех).

Площа: 210,4 кв.м.

Адреса: м. Львів, вулиця Хмельницького Б., будинок 217-219.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 18.03.1999, видавник: ТзОВ "Львівметаліст"; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1, виданий 04.01.1998, видавник: ТзОВ "Львівметаліст" та Приватне підприємство "Тотус"; довідка, серія та номер: юр 2/1170, виданий 28.11.2017, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Назва: нежитлові приміщення літ. "В-1" (деревообробна майстерня).

Площа: 711,1 кв.м.

Адреса: м. Львів, вулиця Хмельницького Б., будинок 217-219.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 18.03.1999, видавник: ТзОВ "Львівметаліст"; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1, виданий 04.01.1998, видавник: ТзОВ "Львівметаліст" та Приватне підприємство "Тотус"; довідка, серія та номер: юр 2/1170, виданий 28.11.2017, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Назва: нежитлові приміщення літ. "Б-1".

Площа: 310,7 кв.м.

Адреса: м. Львів, вулиця Хмельницького Б., будинок 217-219.

Документи на будівлю: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 18.03.1999, видавник: ТзОВ "Львівметаліст"; договір купівлі-продажу, серія та номер: 2, виданий 01.02.1999, видавник: ТзОВ "Львівметаліст" та Приватне підприємство "Тотус"; довідка, серія та номер: юр 2/1170, виданий 28.11.2017, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки"

Документи на земельні ділянки:

(кадастровий номер 4610137500:04:006:0009): договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 14.06.2016, видавник: Львівська міська рада ПП "Тотус";

(кадастровий номер 4610137500:04:006:0056): договір оренди землі, серія та номер: Ш-4267, виданий 07.10.2020, видавник: Львівська міська рада та ПП "Тотус".

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) – існуюча.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий.

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:

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, бережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 “Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)” та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС “Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)” земельна ділянка розташована в зоні Р-7 - Зона регулювання забудови. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій на територіях промислових підприємств – 14 м. Визначена зона регулювання забудови частково знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

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 КОЛОМЄЙЦЕВ