



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

«17» липня 2024 р.

№ 119

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складської будівлі з прибудованими адміністративно-побутовими приміщеннями та будівлі контрольно-пропускну пункту на земельній ділянці (кадастровий номер 4622785700:04:001:0016) у с. Малехів Львівського району Львівської області"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ГРАНДБУДСЕРВІС" (код ЄДРПОУ 35065590) від 04.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4771-2173-3958-2069, 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 виробничо-складської будівлі з прибудованими адміністративно-побутовими приміщеннями та будівлі контрольно-пропускну пункту на земельній ділянці (кадастровий номер 4622785700:04:001:0016) у с. Малехів Львівського району Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4622785700:04:001:0016), замовник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ГРАНДБУДСЕРВІС" (код ЄДРПОУ 35065590): Україна, 79025, Львівська обл., м. Львів, вул. Левандівська, буд. 5А. 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

17 липня 2024 № 119

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

на нове будівництво виробничо-складської будівлі з прибудованими адміністративно-побутовими приміщеннями та будівлі контрольно-пропускного пункту на земельній ділянці (кадастровий номер 4622785700:04:001:0016) у с. Малехів Львівського району Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво виробничо-складської будівлі з прибудованими адміністративно-побутовими приміщеннями та будівлі контрольно-пропускного пункту на земельній ділянці (кадастровий номер 4622785700:04:001:0016) у с. Малехів Львівського району Львівської області.

1.2. Інформація про замовника – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ГРАНДБУДСЕРВІС" (код ЄДРПОУ 35065590): Україна, 79025, Львівська обл., м. Львів, вул. Левандівська, буд. 5А.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 2,0 га (кадастровий номер 4622785700:04:001:0016):

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: територія промислових об'єктів, відповідно до генерального плану с. Малехів, затвердженого рішенням Малехівської сільської ради від 20.08.2020 №4 "Про затвердження внесення змін у генеральний план с. Малехів Жовківського району Львівської області".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 04.02.2020, видавник: сторони.

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):

- 14,53 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової виробничо-складської будівлі;
- 6,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів двоповерхової частини адміністративно-побутових приміщень виробничо-складської будівлі;
- 4,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів контрольно-пропускну пункту.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50,19 %.

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:

- 1,0 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від контрольно-пропускну пункту;
- 19,06 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі.
- 1,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від контрольно-пропускну пункту;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від контрольно-пропускну пункту;
- 22,26 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової частини адміністративно-побутових приміщень виробничо-складської будівлі;
- 17,46 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від двоповерхової частини адміністративно-побутових приміщень виробничо-складської будівлі;
- 17,46 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі;
- 15,83 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі;
- 12,91 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі;
- 9,98 м до межі земельної ділянки з південної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі;
- 23,96 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі;

- 21,53 м до межі земельної ділянки з західної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі;
- 19,06 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від одноповерхової виробничо-складської будівлі.

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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК