



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» грудня 2024 р.

№ 289

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво технічної будівлі для обслуговування автостоянки, з встановленням пункту зарядки електроавтомобілів, по вул. Патона, 37 у м. Львові"

Розглянувши звернення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 44599006) від 03.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4878-9200-0656-7824, 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 технічної будівлі для обслуговування автостоянки, з встановленням пункту зарядки електроавтомобілів, по вул. Патона, 37 у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок 4610136300:04:013:0037 та 4610136300:04:013:0035), замовник: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 44599006): УКРАЇНА, Житомирська обл., Коростенський район, Олевська територіальна громада, с. Радовель, вулиця Київська, б. 6. 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 02.07.2024 №909 "Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об'єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді" та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 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".
- 4.7. 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.
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

17 грудня 2024р № 289

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво технічної будівлі для обслуговування автостоянки, з встановленням пункту зарядки електроавтомобілів, по вул. Патона, 37 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – Нове будівництво технічної будівлі для обслуговування автостоянки, з встановленням пункту зарядки електроавтомобілів, по вул. Патона, 37 у м. Львові на земельній ділянці (кадастрові номери 4610136300:04:013:0037 та 4610136300:04:013:0035).

1.2. **Інформація про замовника** – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 44599006): УКРАЇНА, Житомирська обл., Коростенський район, Олевська територіальна громада, с. Радовель, вулиця Київська, б. 6

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

цільове призначення земельної ділянки площею 1,1593 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0035):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування торгового центру;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,421 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0037):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування торгового центру;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Г-6 - торговельні зони, відповідно до плану зонування Залізничного 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: будівлі: нежитлова будівля під літерою "Б-3" - торговий центр "Арсен".

Площа: 12570,5 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Патона Є., будинок 37.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1903, виданий 01.08.2023, видавник: Котюк І.В., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку площею 1.1593 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0035): договір оренди землі, серія та номер: 3-4309, виданий 09.04.2021, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Центр проект".

Документи на земельну ділянку площею 0.421 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0037): договір оренди землі, серія та номер: 3-4310, виданий 09.04.2021, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Центр проект".

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):

- 2,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів технічної будівлі для обслуговування автостоянки.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,35 %.

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:

- 16,24 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 5,69 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони;
- 1,18 м до меж земельної ділянки з північної сторони;
- 5,69 м до меж земельної ділянки зі східної сторони;
- 59,00 м до меж земельної ділянки з південної сторони;
- 105,00 м до меж земельної ділянки з західної 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** – 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