



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

«30» грудня 2024 р.

№ 305

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію альтернативного джерела теплопостачання (паливна) для ТзОВ "РСП "Шувар" з розміщенням газопоршневої когенераційної (тригенераційної) установки та переобладнанням системи електропостачання на проспекті святого Івана Павла II, 4-Б у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РИНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ "ШУВАР" (код ЄДРПОУ 33711331) від 17.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5147-5943-9102-9121, 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 "Реконструкцію альтернативного джерела теплопостачання (паливна) для ТзОВ "РСП "Шувар" з розміщенням газопоршневої когенераційної (тригенераційної) установки та переобладнанням системи електропостачання на проспекті святого Івана Павла II, 4-Б у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:08:002:0004), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РИНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ "ШУВАР" (код ЄДРПОУ 33711331): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II , б. 4-Б. 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
 - 4.3. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200, враховуючи проїзд через земельну ділянку відповідно до проєктного плану в складі детального плану території, затвердженого рішенням Львівської міської ради від 06.09.2019 р. №848 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Хуторівки" 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.
 - 4.4. 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.
 - 4.5. 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".
 - 4.6. 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.

в.о.директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

30 грудня 2024р. № 305

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію альтернативного джерела тепlopостачання (паливна) для ТзОВ "РСП "Шувар" з розміщенням газопоршневої когенераційної (тригенераційної) установки та переобладнанням системи електропостачання на проспекті святого Івана Павла II, 4-Б у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – Реконструкція альтернативного джерела тепlopостачання (паливна) для ТзОВ "РСП "Шувар" з розміщенням газопоршневої когенераційної (тригенераційної) установки та переобладнанням системи електропостачання на проспекті святого Івана Павла II, 4-Б у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136800:08:002:0004).

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" (код ЄДРПОУ 33711331): 79058, м. Львів, просп. Святого Івана Павла II, 4-Б.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0613 га (кадастровий номер 4610136800:08:002:0004):

03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** не визначена територія та частково вулиці та проїзди, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Львівської міської ради від 06.09.2019 р. №848 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Хуторівки"

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

Назва: альтернативне джерело тепlopостачання (паливна) для будівлі.

Площа: 58,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Хуторівка, 4Б

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 11.08.2016 №65599563; розпорядження, серія та номер: 400, виданий 18.07.2016, видавник: Сихівська районна адміністрація Львівської міської ради.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 27.20.2024 №367604724.; договір оренди землі, серія та номер: С-3978, виданий 01.07.2015, видавник: Львівська міська рада; Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар"; інший тип договору, Додаткова угода до договору оренди землі, серія та номер: С-5050, виданий 29.12.2023, видавник: Львівська міська рада.

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):

- 10,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання 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:

- 26,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі градирні;
- 1,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі градирні;
- 40,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будівлі градирні;
- 1,50 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі градирні;
- 45,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від газопоршневої когенераційної установки, будівлі КТП та будівлі АБХМ;
- 7,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від газопоршневої когенераційної установки, будівлі КТП та будівлі АБХМ;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від газопоршневої когенераційної установки, будівлі КТП та будівлі АБХМ;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від газопоршневої когенераційної установки, будівлі КТП та будівлі АБХМ;
- 14,00 м від газопоршневої когенераційної установки, будівлі КТП та будівлі АБХМ до будівлі градирні, що розташовані на земельній ділянці.

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



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ