



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

«27» травня 2024 р.

№ 35

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво складської будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями на вул. Богданівській, 11 у м. Львові"**

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ВЕСТАВТО" (код ЄДРПОУ 33533304) від 14.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7827-4737-7231-5806, 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 складської будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями на вул. Богданівській, 11 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:08:012:0113), замовник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВЕСТАВТО" (код ЄДРПОУ 33533304): Україна, 79067, ЛЬВІВСЬКА область, місто ЛЬВІВ, вулиця БОГДАНІВСЬКА, будинок 9. 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ



## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

27 травня 2024 № 35

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

на нове будівництво складської будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями на вул. Богданівській, 11 у м. Львові.

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Богданівська у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:08:012:0113).

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВЕСТАВТО" (код ЄДРПОУ 33533304): Україна, 79067, ЛЬВІВСЬКА область, місто ЛЬВІВ, вулиця БОГДАНІВСЬКА, будинок 9.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3237 га (кадастровий номер 4610137200:08:012:0113):

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:**

КС-3 - Зона розміщення розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації (нормативна С33-300 м), відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 р. №1283 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том І. Частина 6 Зонування Личаківського району" 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: будівля, (склад НЗ літ. "С"-1).

Площа: 33,4 кв.м.

Адреса: вул. Богданівська, 11.



Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, будівлі, серія та номер: р. No 11791, виданий 09.11.2021, видавник: Дячук О.А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; Акт приймання-передачі будівлі (склад НЗ літ. "С-1"), серія та номер: б/н, виданий 09.11.2021, видавник: Німець Р.В., ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВЕСТАВТО".

Документи на земельну ділянку: закон, "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України; рішення про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність, серія та номер: 3296, виданий 26.05.2023, 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) – 15,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету адміністративного блоку; 10,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету складського блоку.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 52 %.**

**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:**

- 51,65 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони;
- 0,00 м до меж земельної ділянки з північної сторони;
- 0,00 м до меж земельної ділянки зі східної сторони;
- 6,5 м до меж земельної ділянки з південної сторони;
- 19,07 м до меж земельної ділянки із західної сторони;
- 11,5 м до існуючої будівлі з північно-східної сторони.
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі з північної сторони;
- 14,35 м до існуючої будівлі з південної 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