



Львівська міська рада  
Департамент містобудування

## Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm\_uau\_lmr@ukr.net

### НАКАЗ

«8» грудня 2023 р

№ 2

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями, допоміжними будівлями та спорудами на вул.Північній (ділянка 2-1) у промисловій зоні "Сигнівка" у м.Львові"**

Відповідно до підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частин 6 та 7 статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", до затвердженої постанови Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" на підставі заяви ТзОВ "Укрпроменерго ресурси" від 28.11.2023 зареєстрованої в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6051-8549-5348-2121:

#### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями, допоміжними будівлями та спорудами на вул.Північній (ділянка 2-1) у промисловій зоні "Сигнівка" у м.Львові " (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:05:021:0011), замовник: ТзОВ "Укрпроменерго ресурси", ЄДРПОУ 43352102. 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 єдині державні електронні 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.

- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
  - 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
  - 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування 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 відділу житлової та громадської забудови

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу архітектури та урбаністики)



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ  
(п.п.)



**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури  
та урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

8 грудня 2023 № 2

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

на нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями, допоміжними будівлями та спорудами на вул.Північній (ділянка 2-1) у промисловій зоні "Сигнівка" у м.Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Північній (ділянка 2-1) у промисловій зоні "Сигнівка" у м.Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:05:021:0011).

**1.2. Інформація про замовника** – ТзОВ "Укрпроменерго ресурси", ЄДРПОУ 43352102, 79040, м. Львів, вул. Північна, 2.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 18.8242 га (кадастровий номер 4610136300:05:021:0011):

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** – В-4 - зона підприємств IV класу шкідливості, відповідно до детального плану території затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2021 № 1974 «Про затвердження детального плану території промзони "Сигнівка" у районі вул. Данила Апостола, вул. Північної, вул. Конюшинної».

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

Назва: виробничо-складська будівля з адміністративно-побутовими приміщеннями, допоміжні будівлі, споруди та трансформаторні підстанції

Площа: 12536,7 кв.м.

Адреса: вул. Північна, 2.

Документи на земельну ділянку: договір суперфіцію від 12.07.2021, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.07.2021 №265480992.

Документи на будівлі: Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.11.2022 № 316173122

## **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) – 21.15 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі з північної сторони ділянки**

20,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі з південної сторони ділянки.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 23 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

**2.4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- 60,91 м до межі земельної ділянки зі південної сторони;
- 264,00 м - 263,82 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 89,38 м - 90,55 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 57,00 м до існуючої споруди зі східної сторони;
- 60,91 м. до червоної лінії з південної сторони

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог діючих 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 діючих 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 існуючих 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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова  
(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу архітектури та урбаністики)



(підпис)

Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

(п.і.п.)