



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

«19» грудня 2023 р

№ 23

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкція нежитлових приміщень на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137200:08:007:0101, 4610137200:08:007:0173 4610137200:08:007:0136) на вул. Ковельській 109 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", 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 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" розглянувши звернення від ТзОВ "Москітні сітки"; гр. Валька Олега Володимировича; гр. Валька Степана Володимировича; гр. Валько Наталії Степанівни від 05.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0997-7903-0987-7637:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкція нежитлових приміщень на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137200:08:007:0101, 4610137200:08:007:0173 4610137200:08:007:0136) на вул. Ковельській 109 у м. Львові, замовники: ТзОВ "Москітні сітки" код ЄДРОУ 44538341; гр. Валько Олег Володимирович; гр. Валько Степан Володимирович; гр. Валько Наталія Степанівна. 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. Замовникам 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 проектування та/або території проектування 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 вихідних даних.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури
та урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

19 грудня 2023 № 23

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію нежитлових приміщень на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137200:08:007:0101, 4610137200:08:007:0173 4610137200:08:007:0136) на вул. Ковельській 109 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул.Ковельській, 109 на земельних ділянках (кадастрові номери 4610137200:08:007:0101, 4610137200:08:007:0173 4610137200:08:007:0136).

1.2. Інформація про замовника – ТзОВ "Москітні сітки" код ЄДРОУ 44538341; 79027, м. Львів, вул.Ковельська, 109, гр. Валько Олег Володимирович 79049, м.Львів, просп. Червоної Калини, 98/33; гр. Валько Степан Володимирович; 79040, м.Львів, вул. Є. Патона, 9/61; гр. Валько Наталія Степанівна 79040, м.Львів, вул.Замарстинівська, 240/43.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.4914 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0136), цільове призначення земельної ділянки площею 0.1433 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0101), цільове призначення земельної ділянки площею 0.1684 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0173):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для будівництва, обслуговування та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і 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 В-4 (нормативна СЗЗ -до 100м), відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою Львівської міської ради № 3912 від 28.09.2023 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Ковельської".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: Нежитлові приміщення. Площа: 363,6 кв.м.

Назва: Нежитлові приміщення. Площа: 367,2 кв.м.

Назва: Нежитлові приміщення "Р-1". Площа: 177,5 кв.м

Назва: Гаражний бокс №1. Площа: 21.2 кв.м.

Назва: Гаражний бокс №2. Площа: 20.9 кв.м.

Назва: Гаражний бокс №3. Площа: 19,4 кв.м.

Назва: Гаражний бокс №4. Площа: 17.9 кв.м.

Адреса: вул. Ковельська, 109.

Документи на земельну ділянку: договори оренди на земельні ділянки (від 28.02.2020 та від 20.12.2018 терміном на 10 років) та договір купівлі-продажу від 21.08.2023 №690.

Документи на будівлю: витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

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) – 9.55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху огороження сходів для виходу на дах.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 10,64 %.

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:

- 0,00 м по червоних ліній вулиць з північної сторони від сходів;

- 1,00 м до червоної лінії з північної сторони від будівлі

- 32,72 м - 16.47 м до існуючої забудови зі східної сторони;

- 31,21 м до існуючої забудови з південної сторони;.

- 9,60 м до існуючої забудови з західної сторони;

-3,00 м - 10,48 м до межі земельної ділянки з північної сторони

Об'єкт запроектувати 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.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ