



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

№ 24

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво адміністартивно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 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 приватного підприємства "ОЙЛ-СЕРВІС" від 05.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1027-9331-9566-6741:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво адміністартивно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:08:007:0093), замовник: приватне підприємство "ОЙЛ-СЕРВІС" ЄДРПОУ 30539151. 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.
- 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 знімань 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 червня 2023 № 24

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво адміністративно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул.Ковельській, 108 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:08:007:0093).

1.2. Інформація про замовника – приватне підприємство "ОЙЛ-СЕРВІС" ЄДРПОУ 30539151, 07400, Київська область, Броварський район, м. Бровари, вул.Героїв України, будинок 26, офіс 310.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.7503 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0093):

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-5 - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ-50 м), відповідно до ДПТ затвердженого Ухвалою ЛМР № 1732 від 30.11.2021 "Про затвердження змін до затвердженої містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району" (у районі вул. Ковельської)".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлова будівля "Ж-3". Площа: 738,3 кв.м.

Назва: нежитлова будівля "С-1". Площа: 194,0 кв.м.

Назва: нежитлова будівля "Г-1". Площа: 442,4 кв.м

Назва: нежитлова будівля "З-1". Площа - 233,1 кв.м

Назва: нежитлова будівля "Б-1". Площа - 154,1 кв.м

Назва: нежитлова будівля "Е-1". Площа - 304,3 кв.м

Назва: нежитлова будівля "Д-1". Площа - 505,4 кв.м

Назва: нежитлова будівля "И-1". Площа - 34,7 кв.м

Адреса: вул. Ковельська, 108.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі зареєстрований у Львівській міській раді 30.12.2022 за № Л-2950 терміном на 10 років.

Документи на будівлі: 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) – 12,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 25,4 %.

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:

- 38,94 м - 60,50 м до червоних ліній вулиці з північної сторони;

- 10,00 м до існуючих будівель зі східної сторони

- 10,22 м до межі земельної ділянки з південної сторони

- 55,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони

Забезпечити нормативний проїзд спеціалізованої техніки. 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