



## НАКАЗ

«5» грудня 2023 р

№ 25

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ПрАТ "Картонно-паперова компанія" цеху переробки з виробничими і адміністративними приміщеннями та складськими територіями на вул. Ковельській зі знесенням існуючих будівель затверджених рішенням виконавчого комітету від 28.07.2017 № 659.

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 акціонерного товариства "Картонно-паперова компанія" від 06.12.2023 зареєстрованої в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01: 1728-8395-1190-1479:

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, для проектування об'єкта будівництва на будівництво ПрАТ "Картонно-паперова компанія" цеху переробки з виробничими і адміністративними приміщеннями та складськими територіями на вул. Ковельській зі знесенням існуючих будівель затверджених рішенням виконавчого комітету від 28.07.2017 № 659 та викласти додаток 1 у новій редакції.
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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
  - 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення 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. 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 № 25*

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

на будівництво цеху переробки з виробничими і адміністративними приміщеннями та складськими територіями на вул. Ковельській зі знесенням існуючих будівель

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Ковельській.

**1.2. Інформація про замовника** – приватне акціонерне товариство "Картонно-паперова компанія", код ЄДРПОУ 00278793, м. Львів, вул. Ковельська, 109.

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

– цільове призначення земельних ділянок: площею 1.2386 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0129), площею 1,3599 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0130) та площею 2.7992 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0131) – 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** – зона В-3 – зона підприємств III класу шкідливості (нормативна С33 – 300 м), відповідно до детального плану територій 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:**

Документи на земельну ділянку: витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 19.02.2018 № 114540344, від 19.02.2018 № 114538830 та від 19.02.2018 № 114541275.

**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)** – 18,15 м, що

визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 %.**

**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:**

- 41,40 м та 37,70 м до червоної лінії з західної сторони;
- 9,30 м до існуючої будівлі складу з західної сторони.
- 9,00 м до існуючої будівлі з східної сторони.
- 10,00 м до існуючої адмінбудівлі з південної сторони;
- 8,10 м до межі земельної ділянки з східної сторони;
- 37,70 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 100,40 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 14,90 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