



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

«27» згрудня 2023 р

№ 37

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складської будівлі на вул. Лесі Українки,70 у с.Малехів Львівської міської територіальної громади"

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 громадянина Макара Романа Юрійовича від 18.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером AM01: 8336-7861-3223-9383:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-складської будівлі на вул. Лесі Українки,70 у с.Малехів Львівської міської територіальної громади" на земельній ділянці (кадастровий номер 4622785700:03:001:0409), замовник: гр. Макар Роман Юрійович, 790025, м.Львів, вул.Озерна, 11/3 .
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб -- сайті Львівської міської ради - <https://city-ad/m.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 проекту згідно з законодавством України.

- 4.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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".
- 4.7. 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

27 грудня 2023 № 37

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

на нове будівництво виробничо-складської будівлі на вул. Лесі Українки, 70 у
с.Малехів Львівської міської територіальної громади

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Лесі Українки, 70 у с.Малехів Львівської міської територіальної громади .

1.2. Інформація про замовника – громадянин Макар Роман Юрійович, 79025, м.Львів, вул. Озерна, 11/3 .

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.1642 га (кадастровий номер 4622785700:03:001:0409):

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 – Територія комунально-складських об'єктів (існуюча) Частково територія промислових об'єктів відповідно до генерального плану с. Малехів затвердженого Малехівською сільською радою №4 від 20.08.2020 "Про затвердження внесення змін у генеральний план с.Малехів Жовківського району Львівської області" .

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 04.05.2023 № 331245525 (Договір купівлі продажу від 04.05.2023 №1264).

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) – 9,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до інженерного обладнання;**

- 8,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету по осі "А";
- 8,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до гребеня даху по осі "4".

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 44%.**

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:**

- 3,50 м - 4,08 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,26 м - до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 13,98 м - 15,18 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 15,65 м - до існуючої нежитлової споруди з північної сторони;
- 13,93 м - до існуючої нежитлової споруди з західної сторони;
- 19,93 м - до існуючої нежитлової споруди з південної сторони;
- 30,81 м - до існуючої нежитлової споруди зі східної 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) – не вимагається.**

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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

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



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ