



Ольвівська міська рада
Департамент містобудування

Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 56 63, e-mail: dm_uau_lmr@ukr.net

НАКАЗ

«02» січня 2024 р

№ 45

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень №58-60 в літ. "3-3" корпусу ЦС з розширенням за рахунок прибудови на вул. Городоцькій, 242 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 товариства з обмеженою відповідальністю "Грейнтрейд+" від 19.12.2023 зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1222-7608-2679-9790:

НАКАЗУЮ:


1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлових приміщень №58-60 в літ. "3-3" корпусу ЦС з розширенням за рахунок прибудови на вул. Городоцькій, 282 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:05:006:0035), замовник: товариство з обмеженою відповідальністю "Грейнтрейд+", код ЄДРПОУ 31267561. 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

- 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. 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 вихідних даних.

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури
та урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

2 січня 2024 № 45

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

на реконструкцію нежитлових приміщень №58-60 в літ. "3-3" корпусу ЦС з розширенням за рахунок прибудови на вул. Городоцькій, 242 у м. Львові.

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція "Реконструкцію нежитлових приміщень №58-60 в літ. "3-3" корпусу ЦС з розширенням за рахунок прибудови на вул. Городоцькій, 282 у м. Львові" на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:05:006:0035).

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Грейнтрейд+", код ЄДРПОУ 31267561, Львівська обл., Яворівський район, Новояворівська територіальна громада, смт Шкло, вул. Сагайдачного, б. 31.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0627 га (кадастровий номер 4610136300:05:006:0035):

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 КС-5 – зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації, відповідно до внесення змін до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 10.08.2018 № 889 "Про затвердження внесення змін до детального плану використання колишньої території ВАТ "Електрон" на вул. Городоцькій, 242 (змiна 1)".

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

Назва: нежитлові приміщення №58-60 в літ. "3-3" корпусу ЦС, Площа: 306,30 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Городоцькій, 242 .

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі зареєстрований у Львівській міській раді № 3-4377 від 10.12.2021.

Документи на будівлі: - витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 28.10.2005 № 8775860.

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) – 7,08 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (висота прибудови);**

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 84,44%**

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: - блокування до існуючих будівель з південно-західної та з північно-східної сторін.**

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.**

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ