



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

«15» січня 2024 р

№ 65

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Інтенсив" будівлі блоку виробничих цехів під літерою "С1-1" з прибудовою під виробничо-складські приміщення та нове будівництво допоміжних споруд на вул. Т. Шевченка, 327 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 17.01.2023 № 38.

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Інтенсив" від 27.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за № ZM01:7038-2081-7668-6879, 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" :

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію будівлі блоку виробничих цехів під літерою "С1-1" з прибудовою під виробничо-складські приміщення та нове будівництво допоміжних споруд на вул. Т. Шевченка, 327 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 17.01.2023 № 38 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 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" 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. 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 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.

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

15 січня 2024 № 65

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

на реконструкцію будівлі блоку виробничих цехів під літерою "С1-1" з прибудовою під комплекс виробничо-складських будівель та нове будівництво допоміжних будівель та споруд на вул. Т. Шевченка, 327 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція та нове будівництво на вул. Т. Шевченка, 327 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Інтенсив", код ЄДРПОУ 30583077, м. Львів, вул. Т. Шевченка, 327.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 11,9926 га (кадастровий номер 4610137500:12:005:0018) – 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-4 – зона підприємств IV класу шкідливості (нормативна СЗЗ – 100 м) відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

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

Назва: Блок виробничих цехів.

Площа: 47482,1 кв. м.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі зареєстрований у Львівській міській раді Ш-4148 від 1.02.2019.

Документи на будівлю: Договори купівлі-продажу від 22.06.2018 №1076 та від 14.11.2017 №2195 .

**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)** – 22,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (будівля, яка реконструюється);

- 6,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (нове будівництво).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60 %.**

**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:**

- 23,34 м, 24,21 м до межі земельної ділянки з північної сторони (виробнича будівля);
- 43,54 м до межі земельної ділянки зі східної сторони (виробнича будівля);
- 50,11 м до існуючої будівлі із західної сторони (виробнича будівля);
- 8,55 м до межі земельної ділянки з північної сторони (КПП);
- 8,56 м до межі земельної ділянки із західної сторони (КПП);
- 5,55 м до межі земельної ділянки із західної сторони (трансформаторна підстанція).

Об'єкт (реконструкція будівлі блоку виробничих цехів під літерою "С1-1" з прибудовою під виробничо-складські приміщення та нове будівництво допоміжних споруд на вул. Т. Шевченка, 327 у м. Львові) 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