



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

«29» січня 2024 р

№ 78

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво приміщення для передпродажної підготовки автомобілів на вул. Кульпарківській, 226 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 13.06.2023 № 565.

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Сервісний центр "Діамант" від 13.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за № ZM01:9353-2765-5375-8142, 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 нове будівництво приміщення для передпродажної підготовки автомобілів на вул. Кульпарківській, 226 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 13.06.2023 № 565 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 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" та провести експертизу проекту 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 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 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

29 січня 2024 № 78

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

на нове будівництво будівлі для передпродажної підготовки автомобілів
на вул. Кульпарківській, 226 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Кульпарківській, 226 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Сервісний центр "Діамант", код ЄДРПОУ 32764382, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, 226.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 1,0954 га (кадастровий номер 4610136300:04:017:0311) – 12.08 для розміщення та експлуатації будівель та споруд додаткових транспортних послуг;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-6 – зона об'єктів торгівлі, частково пішохідні зв'язки, парковки відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 14.09.2015 № 557 "Про затвердження змін до Концепції схеми розвитку та схеми генерального плану аеропорту (детального плану території, прилеглої до ДП МА "Львів"; схеми планування території МА "Львів").

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

Документи на земельну ділянку: рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 38090833 від 06.11.2017 (витяг з Державного земельного кадастру, серія та № НВ-4605922122017 від 06.11.2017).

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)** – 9,2 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення технологічного обладнання будівлі, 8,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до конструктивних елементів будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 58,2 %.**

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 існуючої будівлі з північної сторони;
- 46,85 м до червоної лінії вул. Кульпарківської;
- 1,70 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 13,10 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 22,34 м до існуючої будівлі із західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво будівлі для передпродажної підготовки автомобілів на вул. Кульпарківській, 226 у м. Львові) запроєктувати 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 інвалідністю та інших маломобільних груп населення.**

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ