



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

«5» чотиро 2024 р.

№ 87

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункціонального комплексу з автостанцією "Західна" на земельній ділянці кадастровий номер 4610136300:05:012:0011 на вул. Городоцькій, 359 у м. Львові"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕСРЕСУРС" від 22.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5847-7447-2748-3451, відповідно до частини 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" та підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатофункціонального комплексу з автостанцією "Західна" на земельній ділянці кадастровий номер 4610136300:05:012:0011 на вул. Городоцькій, 359 у м. Львові, замовник: товариства з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕСРЕСУРС", ЄДРПОУ 38142394. 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 проєктованих об'єктів системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради.
- 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

5 лютого 2024 № 87

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатофункціонального комплексу з автостанцією "Західна" на земельній ділянці кадастровий номер 4610136300:05:012:0011 на вул. Городоцькій, 359 у м. Львові.

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатофункціонального комплексу з автостанцією "Західна" на земельній ділянці кадастровий номер 4610136300:05:012:0011 на вул. Городоцькій, 359 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовників – товариство з обмеженою відповідальністю "БІЗНЕСРЕСУРС", код ЄДРПОУ 38142394, 79040, м. Львів, вул. Городоцька, 280 .

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.5479 га (кадастровий номер 4610136300:05:012:0011):

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Г-6- торгівельні зони, відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Залізничного району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" та від 25.01.2018 №2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: "Д-1" – контрольно-пропускний пункт.

Площа: 50,1 кв.м.

Адреса: вул. Городоцька, 359.

Документи на будівлю: договори купівлі-продажу $\frac{1}{2}$ ідеальних часток у праві власності на приміщення від 25.10.2016 № 1122 та від 25.10.2016 № 1123 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 27.10.2023 № 352131626).

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі від 21.11.2017 № 3-3046 та додаткова угода від 25.07.2022 № 3-4394, (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 25.08.2022 №308184425).

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) – 20,00 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (відповідно до проектної пропозиції).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 43 %.

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:

- 0,00 м - до червоної лінії з північної сторони;
- 6,60 м - до червоної лінії зі східної сторони;
- 1,00 м - до червоної лінії з західної сторони;
- 11,70 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 16,40 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 11,30 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 21,08 м до межі земельної ділянки з східної сторони;
- 7,90 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 46,49 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 27,55 м до існуючої забудови з південно-західної сторони.

Об'єкт 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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ