



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

«20» лютого 2024 р.

№ 104

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Формація Львів" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Формація Сигнівка" (45265386) від 07.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7359-8632-8109-2588, 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, договору від 12.10.2023 про створення та функціонування індустріального парку "Сигнівка", укладеного між Львівською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Формація Сигнівка" (45265386), 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 комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Формація Львів" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:05:021:0010), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРМАЦІЯ СИГНІВКА", код ЄДРПОУ 45265386, 79040, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Любінська, б. 12. 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, проєктну документацію відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
 - 4.3. Облаштувати та утримувати в належному стані пожежну водойму, що розташована в межах індустріального парку "Сигнівка" відповідно до Інструкції про порядок утримання, обліку та перевірки технічного стану джерел зовнішнього протипожежного водопостачання затвердженої наказом Міністерства внутрішніх справ України від 15.06.2015 №696.
 - 4.4. Передбачити в проєкті будівництва та збудувати проїзд з твердим покриттям до каналізаційної насосної станції "Холодновідка" через територію індустріального парку "Сигнівка", та забезпечити безперешкодний доступ комунальним службам до неї (на вимогу).
 - 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради.
 - 4.6. 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.
 - 4.7. 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 знімань 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

20 лютого 2024 № 104

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Формація Львів" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Формація Львів" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРМАЦІЯ СИГНІВКА", код ЄДРПОУ 45265386, 79040, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Любінська, б. 12.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 15,00 га (кадастровий номер 4610136300:05:021:0010):

11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона В-4 - зона підприємств IV класу шкідливості, частково зона В-4* - зона підприємств IV класу шкідливості (з обмеженнями), в межах санітарно-захисної зони та зони розривів, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2021 № 1974 "Про затвердження детального плану території промзони "Сигнівка" у районі вул.Данила Апостола, вул. Північної, вул. Конюшинної".

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 05.12.2023 № 357158654, договір оренди землі, серія та номер: 3-4494, виданий

05.12.2023, видавник: Львівська міська рада/ товариство з обмеженою відповідальністю "Формація Сигнівка.

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) – одноповерхова виробнича будівля №1 - 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; одноповерхова виробнича будівля №2 - 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; триповерхова виробнича будівля №3 - 25,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; одно-, двоповерхова виробнича будівля №4 - 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; одноповерхова виробнича будівля №5 - 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; одноповерховий блок технічних приміщень №6 - 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; одноповерховий блок технічних приміщень №7 - 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; чотириповерховий адміністративний корпус №8 - 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; одноповерхова будівля контрольно-пропускного пункту №12 - 6,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

25,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60% в межах ділянки проектування.

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:

- 15,67 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони від будівлі №4;
- 17,67 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від будівлі №1;
- 10,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі №7;
- 11,79 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі №2;
- 7,27 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі №3;
- 39,36 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі №6;
- 39,29 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі №5;
- 175,53 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі №5;
- 241,73 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі №4;

- 15,59 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від будівлі №4;
- 15,67 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від будівлі №4;
- 17,67 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будівлі №1;
- 40,48 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будівлі №8;
- 29,8 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі №2;
- 29,74 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі №1;
- 10,0 м до пожежної водойми з півночі від будівлі №5;
- 53,93 м до існуючої споруди зі сходу від будівлі №6;
- 54,71 м до існуючої споруди з заходу від будівлі №3.

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.

В. о.

Начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ