



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_livr@ukr.net

НАКАЗ

«22» лютого 2024 р

№ 106

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво об'єкта торгівлі на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1059), призначеній для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) затверджених рішенням виконавчого комітету від 03.02.2023 № 100.

Розглянувши звернення громадян Деревицького Назарія Вікторовича та Лотоцького Михайла Івановича від 05.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за № ZM01:5991-8925-4144-1590, 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 проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво об'єкта торгівлі на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1059), призначеній для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) затверджених рішенням виконавчого комітету від 03.02.2023 № 100 та викласти додаток 1 у новій редакції.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до 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 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

22 лютого 2024 № 106

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

на нове будівництво торгово-складської будівлі на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1059)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади.

1.2. **Інформація про замовника** – громадянин Лотоцький Михайло Іванович, м. Львів, вул. Самійленка, 36/41, громадянин Деревицький Назарій Вікторович, м. Львів, вул. Хуторівка, 36/21.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1844 га (кадастровий номер 4622710200:04:000:1059) – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – проєктована територія громадського призначення відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Дублянської міської ради Жовківського району Львівської області від 12.10.2020 № 452 "Про затвердження проєкту внесення змін в детальний план території для розміщення кварталу індивідуальної житлової садибної забудови між вул. Львівською та Сонячною в м. Дубляни Жовківського району Львівської області".

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

Документи на земельну ділянку: договори купівлі продажу № 484 від 20.07.2023 та № 607 від 03.08.2023.

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) – 13,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 47,0 %

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:

- 3,00 м - до межі земельної ділянки з південно-західної сторони,
- 1,00 м - до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 6,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 9,00 м від рампи до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 3,00 м від рампи до червоної лінії з південно-східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво торгово-складської будівлі на вул. Сонячній – вул. Львівській у м. Дубляни Львівської міської територіальної громади на земельній ділянці (кадастровий номер 4622710200:04:000:1059).

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.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ