



НАКАЗ

«22» лютого 2024 р.

№ 109

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлової будівлі літ. "Н-1"- механічна майстерня №1, під цех фасування овочів на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові"

Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства "Львівський холодокомбінат" від 08.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8307-1011-2157-8332, 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 " Реконструкцію нежитлової будівлі літ. "Н-1"- механічна майстерня №1, під цех фасування овочів на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:02:006:0026), замовник: ПрАТ "Львівський холодокомбінат", код ЄДРПОУ: 01553706. 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 нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 4.4. Запроєкувати всі інженерні системи та системи водовідведення в межах земельної ділянки (кадастровий номером 4610136300:02:006:0026).
 - 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради (разі проєктування об'єкта будівництва в історичному ареалі м. Львова).
 - 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. 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.
 - 4.8. 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".
 - 4.9. 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 червня 2024 № 109

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на Реконструкцію нежитлової будівлі літ. "Н-1"- механічна майстерня №1, під цех фасування овочів на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкцію нежитлової будівлі літ. "Н-1"- механічна майстерня №1, під цех фасування овочів на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:02:006:0026).

1.2. Інформація про замовника – приватне акціонерне товариство "Львівський холодокомбінат", код ЄДРПОУ 01553706, 79025, м. Львів, вул. Повітряна, 2, код ЄДРПОУ 33711331, ,

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 3,7694 га (кадастровий номер 4610136300:02:006:0026):

11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони 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 промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок IV-го класу за санітарною класифікацією (нормативна С33 - 100 м), відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Залізничного 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: нежитлова будівля літ. "Н-1" - механічна майстерня № 1.

Площа: 171,5 кв.м.

Адреса: вул. Повітряна, 2.

Документи на земельну ділянку: державний акт на право постійного користування землею, серія та номер: І-ЛВ 003043, виданий 29.12.1998, видавник: Департамент землеустрою та планування забудови міста; витяг з Державного земельного кадастру, серія та номер: НВ-4608744152019, виданий 21.02.2019, видавник: Відділ у м. Львові Головного управління Держгеокадастру у Львівській області

Документи на будівлю: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.09.2013 № 9986456; свідоцтво про право власності, серія та номер: б/н, виданий 23.06.2005, видавник: Залізнична районна адміністрація Львівської міської ради.

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) – 7,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі; 9,08 м до завершення відкритого виходу на дах.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 43,0 %.

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: залишаються існуючі.

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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610136800:08:002:0006) на вул. Повітряній, 2 у м. Львові розташована поза межами зони регулювання забудови.

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