



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

«13» березня 2024 р.

№ 142

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво мотелю та кафе на вул. Київській, 5 у с. Малехів, Львівського району Львівської області"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЗМИСНА" від 28.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2581-9795-9298-3593, 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 та 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 мотелю та кафе на вул. Київській, 5 у с. Малехів, Львівського району Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4622785700:01:008:0016), замовник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЗМИСНА", код ЄДРПОУ 35424389, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Грінченка Б.,б.11, кв.22. 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".

- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасадів та погодити їх 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. Забезпечити вихід на експлуатований дах будівлі кафе з північної та південної сторони шириною мінімум 7,0 м. 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 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

13 березня 2024 № 142

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

на нове будівництво мотелю та кафе на вул. Київській, 5 у с. Малехів, Львівського району Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво мотелю та кафе на вул. Київській, 5 у с. Малехів, Львівського району Львівської області.

1.2. Інформація про замовників – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЗМИСНА", код ЄДРПОУ 35424389, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Грінченка Б.,б.11, кв.22.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0.4999 га (кадастровий номер 4622785700:01:008:0016.):

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Територія об'єктів транспорту та придорожного сервісу, відповідно до генерального плану с. Малехів, затвердженого Рішенням Малехівської сільської ради від 20.08.2020 №4 "Про затвердження внесення змін у генеральний план с.Малехів Жовківського району Львівської області".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку площею 0,4999 га (кадастровий номер 4622785700:01:008:0016): Договір оренди, серія та номер: б/н, виданий 11.03.2014, видавник: Приватне підприємство "Змисна", Малехівська сільська рада Жовківського району Львівської області).

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) – 15,9 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі:

- 15,9 м від найнижчої точки відмостки будівлі мотелю до завершення виходу на дах четвертого поверху будівлі мотелю;
- 14,1 м від найнижчої точки відмостки будівлі мотелю до завершення огорожі даху четвертого поверху мотелю, що встановлюється на парапет;
- 13,2 м від найнижчої точки відмостки будівлі мотелю до парапету будівлі четвертого поверху;
- 12,2 м від найнижчої точки відмостки будівлі мотелю до завершення виходу на дах третього поверху будівлі мотелю;
- 10,8 м від найнижчої точки відмостки будівлі мотелю до завершення огорожі даху третього поверху мотелю, що встановлюється на парапет;
- 9,9 м від найнижчої точки відмостки будівлі мотелю до парапету будівлі третього поверху мотелю;
- 4,5 м від найнижчої точки відмостки будівлі кафе до завершення огорожі даху;
- 3,8 м від найнижчої точки відмостки будівлі кафе до закінчення конструктивних елементів будівлі;

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 26%.

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:

- 10,4 м від будівлі мотелю до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 12,6 м від будівлі мотелю до межі земельної ділянки зі західної сторони;
- 20,0 м від будівлі мотелю до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 20,0 м від будівлі мотелю до червоної лінії вулиці зі східної сторони;
- 20,0 м від будівлі мотелю до існуючого житлового будинку з північної сторони;
- 15,2 м від будівлі кафе до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 15,2 м від будівлі кафе до червоної лінії вулиці з південної сторони;

Об'єкт запроектувати 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