



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

«15» березня 2024 р.

№ 148

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво складської будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:08:012:0063) по вул. Пластовій у м. Львові"

Розглянувши звернення **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО "УКРОРГСИНТЕЗ"** від 01.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером №АМ01:4029-1023-8559-6004, 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 проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво складської будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:08:012:0063) по вул. Пластовій у м. Львові", замовник: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО "УКРОРГСИНТЕЗ"**, код ЄДРПОУ 31607028, УКРАЇНА, 02094, місто Київ, вул.Черчилля Вінстона, будинок 85. 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 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 протипожежний заїзд від дороги з північної сторони. 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



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

15 березня 2024 № 148

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

на нове будівництво складської будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер
4610137200:08:012:0063) по вул. Пластовій у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво складської будівлі на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:08:012:0063) по вул. Пластовій у м. Львові .

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО "УКРОРГСИНТЕЗ" , УКРАЇНА, 02094, місто Київ, вул.Черчилля Вінстона, будинок 85 .

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,1637 га га (кадастровий номер 4610137200:08:012:0063):

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – КС-3 Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації та цвинтарів (нормативна С33-300 м), відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 №1283 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том І. Частина 6 Зонування Личаківського району" та відповідно до пояснювальної записки, затвердженої Ухвалою Львівської міської ради 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: адміністративний корпус літ. "В-2", об'єкт житлової нерухомості: Ні.

Загальна площа: 540,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Пластова, буд. 10.

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, адміністративного корпусу, серія та номер: 764, виданий 01.07.2022, видавник: Серафін Л.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу

Документи на земельну ділянку площею 0,1637 га (кадастровий номер 4610137200:08:012:0063): Договір оренди землі, серія та номер: Л- 2882, виданий 01.12.2021, видавник Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ-ФАРМА "БАРЕЛЬ"; Додаткова угода до договору оренди землі, серія та номер: Л-2929, виданий 19.09.2022, видавник: Львівська міська рада.

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): 7,76 м від найнижчої відмітки поверхні землі до гребеня даху.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 55,7%.

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:

- 3,5 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 3,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 16,4 м до існуючої нежитлової споруди з західної сторони;
- 12,2 м до існуючої нежитлової споруди з південної сторони;
- 7,22 м до існуючої нежитлової споруди зі східної сторони;
- 9,37 м до існуючої нежитлової споруди на земельній ділянці зі східної сторони;
- 1,37 м до червоної лінії від об'єкта проєктування з північної 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) – не вимагається.

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



Оксана РИБАК