



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

«25» березня 2024 р.

№ 158

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво окремостоячої будівлі закладу громадського харчування по вул. Патона, 37 у м. Львові"

Розглянувши звернення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ" від 11.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1244-4969-5124-8529, 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, гарантійний лист АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ", зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-6504-2401 від 25.03.2024 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 окремостоячої будівлі закладу громадського харчування по вул. Патона, 37 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:04:013:0035; 4610136300:04:013:0037), замовник: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ", код ЄДРПОУ 44599006, Україна, 11025, Житомирська обл., Коростенський район, с. Радовель, вул. Київська, б.б. 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. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
- 4.6. Відповідно до гарантійного листа АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ", зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-6504-2401 від 25.03.2024 р. посадити три дерева на ділянці в рахунок компенсації одного зрізаного дерева для організації виїзду із закладу харчування.
- 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

25 березня 2024 р. № 158

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво окремостоячої будівлі закладу громадського харчування по вул.
Патона, 37 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво окремостоячої будівлі закладу громадського харчування по вул. Патона, 37 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовників** – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЄВРОТЕК ІНВЕСТ", код ЄДРПОУ 44599006, Україна, 11025, Житомирська обл., Коростенський район, с. Радовель, вул. Київська, б.б.

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

- цільове призначення земельної ділянки площею 1.1593 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0035):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування торгового центру;

- цільове призначення земельної ділянки площею 0.421 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0037):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування торгового центру;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Г-6 - торгівельні зони, відповідно до плану зонування Залізничного району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 № 4657 «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони» 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:

Документи на земельну ділянку площею 1.1593 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0035): договір оренди землі, серія та номер: 3-4309, виданий 09.04.2021, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр проект».

Документи на земельну ділянку площею 0.421 га (кадастровий номер 4610136300:04:013:0037): договір оренди землі, серія та номер: 3-4310, виданий 09.04.2021, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр проект».

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) - 5,1 м від найнижчої точки відмостки будівлі до парапету будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40%.

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:

- 3,0 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 3,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 26,82 м до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 7,12 м до існуючої забудови 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ