



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

«28» березня 2024 р

№ 168

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничої будівлі з адміністративними приміщеннями на земельній ділянці за кадастровим номером 4610137200:08:007:0176 на вул. Ковельській у м.Львові"**

Розглянувши звернення управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради від 19.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6310-1164-1996-1946, відповідно до 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 "Нове будівництво виробничої будівлі з адміністративними приміщеннями на земельній ділянці за кадастровим номером 4610137200:08:007:0176 на вул. Ковельській у м.Львові", замовник: управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, 79008, м. Львів, пл. Ринок, 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-ad/m.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 проєктованого об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його 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. 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.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури  
та урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

28 Березня 2024 № 168

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

на нове будівництво виробничої будівлі з адміністративними приміщеннями на  
земельній ділянці за кадастровим номером 4610137200:08:007:0176 на  
вул. Ковельській у м.Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво виробничої будівлі з адміністративними приміщеннями на земельній ділянці за кадастровим номером 4610137200:08:007:0176 на вул. Ковельській у м.Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, код ЄДПОУ 26269018, 79008, м.Львів, пл.Ринок, 1.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.3134 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0176):

11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної 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 класу, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 28.09.2023 № 3912 «Про затвердження детального плану території у районі вул. Ковельської».

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

Документи на земельну ділянку:

рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 4398, виданий 08.02.2024, видавник: Львівська міська рада; закон, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо

розмежування земель державної та комунальної власності" , серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України.

## **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) – 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкту 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 меж земельної ділянки з південної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 3,00 м до меж земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони;
- 3,00 м до меж земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії з південно-східної сторони;

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 4610137200:08:007:0176) на вул. Ковельській 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.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ