



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративними приміщеннями у промисловій зоні "Рясне-2", ділянка 1-2 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:12:004:0012), призначеній для продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Розглянувши звернення управління земельних ресурсів департаменту містобудування від 29.03.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9077-2597-0591-0442, беручи до уваги інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 28.03.2023 № 327151611, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2023 № НВ-3500122312023, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративними приміщеннями у промисловій зоні "Рясне-2", ділянка 1-2 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:12:004:0012), призначеній для продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) (додаються).

2. Переможцю земельних торгів:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт 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 його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Передбачити у проєктній документації опалення приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.6. 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 знімачів та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.7. 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.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

Андрій САДОВИЙ

## Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво виробничо-складської будівлі  
з адміністративними приміщеннями у промисловій зоні "Рясне-2",  
ділянка 1-2 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер  
4610137500:12:004:0012), призначеній для продажу на конкурентних  
засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

### 1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво у промисловій зоні "Рясне-2", ділянка 1-2 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:12:004:0012).

1.2. **Інформація про замовника** – управління земельних ресурсів департаменту містобудування, код ЄДРПОУ 26269018, м. Львів, пл. Ринок, 1.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,3250 га (кадастровий номер 4610137500:12:004:0012) – 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.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона В-4 – зона підприємств IV класу шкідливості (нормативна СЗЗ – 100 м) та частково зона Л-1 – озеленені території (озеленені СЗЗ, круті схили) відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 17.08.2018 № 913 "Про затвердження внесення змін до детального плану кварталу промислової території у районі проїзду Автобудівельників (Рясне-II)".

### 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 12,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30,00 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

**2.4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – об'єкт (нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративними приміщеннями у промисловій зоні “Рясне-2”, ділянка 1-2 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:12:004:0012), призначеній для продажу на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610137500:12:004:0012). Відстані від червоних ліній до проєктованих будівель не менше 3,00 м.**

**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 у промисловій зоні “Рясне-2”, ділянка 1-2 у м. Львові, призначена для продажу у власність на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону), знаходиться поза межами зони регулювання забудови.**

Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм та з врахуванням Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та узгодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

**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 водопроводу – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 5,00 м.**

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами  
виконкому  
Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ