



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Львівдобробут" нежитлової будівлі під магазин автотоварів зі складами та нове будівництво приміщень з ремонту побутової техніки з офісами, гаражами, закладом громадського харчування і паливною на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Львівдобробут" від 24.02.2021 (zareestrovane y Львівській міській раді 24.02.2021 за № 2-15809/АП-С-2401), містобудівний розрахунок реконструкції нежитлової будівлі під магазин автотоварів зі складами та нове будівництво приміщень з ремонту побутової техніки з офісами, гаражами, закладом громадського харчування і паливною на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.12.2018 № 151626393, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.05.2020 № 208688624, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.12.2020 № НВ-4614830872020, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію товариством з обмеженою відповідальністю "Львівдобробут" нежитлової будівлі під магазин автотоварів зі складами та нове будівництво приміщень з ремонту побутової техніки з офісами, гаражами, закладом громадського харчування і паливною на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Львівдобробут":

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 пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні об'єктів будівництва у м. Львові", рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на

території м. Львова“ та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4 На етапі розробки проектної документації розробити 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.

2.5. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 знімачь та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500“.

2.6. 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

А. Садовий

Додаток

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

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на реконструкцію нежитлової будівлі під магазин автотоварів  
зі складами та нове будівництво приміщень з ремонту побутової техніки  
з офісами, гаражами, закладом громадського харчування і паливною  
на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція та нове будівництво на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Львівдобробут”, м. Львів, вул. Грунтова, 1.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,4870 га (кадастровий номер 4610136800:06:003:0058) – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

вид використання – для обслуговування виробничих будівель та споруд відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.12.2020 № НВ-4614830872020.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона КС-5 – зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 50 м) та зона Л-1 – озеленені території (неужитки, озеленені СЗЗ, круті схили) відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914.

## **2. Містобудівні умови та обмеження**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – для будівлі номер 1./4 на генплані – 7,00 м, для будівлі номер 2 на генплані – 17,15 м та 18,70 м, для будівлі номер 3 на генплані – 13,65 м (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі). При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 28,00 %.

**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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- 0,00 м, 6,00 м до червоної лінії з північно-західної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії з північно-східної сторони;
- 9,00 м до існуючої забудови з північно-західної сторони.

Об'єкт (реконструкція нежитлової будівлі під магазин автотоварів зі складами та нове будівництво приміщень з ремонту побутової техніки з офісами, гаражами, закладом громадського харчування і паливною на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів". Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проектованого об'єкта на прилеглу територію.

**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) – проектним рішенням врахувати вимоги плану зонування Сихівського району з дотриманням діючих державних будівельних норм і правил.**

Земельна ділянка на вул. Грунтовій, 1 знаходиться поза межами території зони регулювання забудови.

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.**

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

Керуючий справами  
виконкому

Н. Алексєєва

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев