



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Мартином І. Я. торгово-виставкового комплексу з адміністративними, складськими приміщеннями та вбудованими гаражами зі знесенням існуючої будівлі на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові

Розглянувши звернення громадянина Мартина Ігоря Ярославовича від 30.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7009-3220-8210-8487, містобудівний розрахунок на нове будівництво торгово-виставкового комплексу з адміністративними, складськими приміщеннями та вбудованими гаражами зі знесенням існуючої будівлі на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 16.11.2022 за № Ш-4468, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 08.12.2022 № 317102378, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.02.2020 № 199469334, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво громадянином Мартином Ігорем Ярославовичем торгово-виставкового комплексу з адміністративними, складськими приміщеннями та вбудованими гаражами зі знесенням існуючої будівлі на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові (додаються).

2. Громадянину Мартину Ігорю Ярославовичу:

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 нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити їх у встановленому законом порядку.

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 торгово-виставкового комплексу  
з адміністративними, складськими приміщеннями та  
вбудованими гаражами зі знесенням існуючої будівлі  
на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові

## **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – громадянин Мартин Ігор Ярославович, 79491, м. Львів, смт. Брюховичі, вул. Смолиста, 11-А.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,4420 га (кадастровий номер 4610137500:11:002:0349) – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для обслуговування нежитлової будівлі.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Шевченківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 25.01.2018 № 2914.

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

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 11,53 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 43,40 %.

**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:**

- 5,00 м до червоних ліній вул. Брюховицької з північної сторони;
- 3,10 м – 5,05 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 5,20 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 7,30 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 9,40 м до існуючої будівлі із західної сторони;
- 4,27 м до межі земельної ділянки з північної сторони.

Об'єкт (нове будівництво торгово-виставкового комплексу з адміністративними, складськими приміщеннями та вбудованими гаражами зі знесенням існуючої будівлі на вул. Брюховицькій, 35 у м. Львові) 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 на вул. Брюховицькій, 35 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 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

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ