



Львівська міська рада
Департамент містобудування
Управління архітектури

Україна, 79006, м. Львів, пл. Ринок, 1 тел.: 38 (032) 297-59-63 факс: 38 (032) 297-57-47

07.12.16р № 2408-4793

На № 2-12040/мч-2401 від 31.05.16р

м.Жовква, вул.Труша, 5.
ТзОВ Фірма «Юнітек»

Містобудівельні обмеження та сервітути щодо користування земельною ділянкою
Загальні дані

Об'єкт – виробничі будівлі.

Адреса розташування – вул. Липинського, 54, вул. Городницька, 47.

Користувач – ТзОВ Фірма «Юнітек».

Юридично правові документи – ухвала Львівської міської ради від 01.10.2015 №5259, заява-згода на вилучення земельної ділянки від 23.08.2013 №661, договір купівлі-продажу будівлі виробничого корпусу від 12.07.2013 №2964, договір купівлі-продажу будівлі матеріального складу-навісу від 12.07.2013 №2969, договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 21.08.2013 №3384, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.07.2013 №6145904, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.07.2013 №6145883, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.08.2013 №8293431, статут ТзОВ Фірма «Юнітек»

Площа земельної ділянки – 0.8748 га в тому числі в межах червоних ліній 0.2497 га.

Вид користування - оренда 5 років.

Категорія земель – землі промисловості ,транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення .

Містобудівельні обмеження

1.Обмеження щодо містобудівної документації міста Львова:

- відповідно до затвердженого плану зонування Шевченківського району дана земельна ділянка знаходиться в зоні В-5 зони підприємств V класу шкідливості В-5 (нормативна СЗЗ - до 50 м) та в зоні транспортної інфраструктури (зона ТР-2)

- відповідно до детального плану території, обмеженої вул.В.Липинського, вул.Промисловою, вул.Городницькою, затвердженого рішенням ЛМР від 13.11.2015 №680, дана земельна ділянка відноситься до території виробничої забудови та вуличної мережі загального користування;

2. Обмеження щодо червоних ліній вулиць;

- земельна ділянка площею 0.2497 га знаходиться в межах червоних ліній вулиці, надається в оренду терміном на 5 років до часу будівництва вулиці, в разі вимог Виконавчих органів ЛМР земельна ділянка повинна бути звільнена із землекористування забороняється будь-яке капітальне будівництво та посадка багаторічних дерев ;

3.Обмеження щодо інженерних мереж:

- враховувати охоронні зони мереж, розміщених на земельній ділянці та суміжних територіях;

- забезпечувати доступ на ділянку відповідним інженерним службам міста для ремонту, обслуговування інженерних мереж і не чинити перешкод при будівництві нових.

4.Обмеження щодо нового будівництва і реконструкції:

- дозволяється капітальний ремонт та реконструкція поза межами червоних ліній вулиці при умові дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5.Обмеження щодо суміжних землекористувачів:

- використання території, повинно здійснюватись з врахуванням меж суміжних ділянок і їх забудови з дотриманням нормативних вимог.

Згідно із ст.12 Земельного кодексу України надання земельних ділянок із земель комунальної власності належить до повноважень міської ради.

Після закріплення земельної ділянки землекористувач зобов'язаний використовувати територію за функціональним призначенням.

В.о.заступника начальника управління
тел.2975-786



В.Пецух

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для промислових об'єктів не вимагається.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – об'єкт (реконструкція з розширенням будівлі матеріального складу-навісу під літерою "Б-1" та будівлі виробничого корпусу на вул. В. Липинського, 54 – вул. Городницькій, 47 за рахунок добудови та надбудови під виробничо-складську будівлю з адміністративними приміщеннями, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією та будівництва газорозподільного пункту) запроєктувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) з відступом від червоної лінії вул. В. Липинського – 58,00 м і 2,80 м, від вул. Городницької – 36,00 м і 9 м та до існуючих будівель: від вул. Городницької – 10,20 м і 25,00 м та 27,00 м до нежитлової будівлі від вул. В. Липинського у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610137500:04:004:0008).

Реконструкцію з розширенням проводити за умови влаштування проїзду загального користування через дану територію згідно з детальним планом території, обмеженої вул. В. Липинського, вул. Промисловою, вул. Городницькою, вул. Л. Бетховена, затвердженням рішенням виконавчого комітету від 13.11.2015 № 680.

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) – проектом рішенням врахувати вимоги плану зонування Шевченківського району з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами) та детального плану території – зона В-5 – зона підприємств V класу шкідливості (нормативна С33 до 50 м).

Земельна ділянка на вул. В. Липинського, 54 – вул. Городницькій, 47 (кадастровий номер 4610137500:04:004:0008) знаходиться у межах зони регулювання забудови.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

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



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від 19.01.2019

№

70

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію з розширенням ТзОВ фірмою "Юнітек" будівлі матеріального складу-навісу під літерою "Б-1" та будівлі виробничого корпусу на вул. В. Липинського, 54 – вул. Городницькій, 47 за рахунок добудови та надбудови під виробничо-складську будівлю з адміністративними приміщеннями, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією та будівництва газорозподільного пункту

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю фірми "Юнітек" від 04.01.2018 (zareestrovane y Львівській міській раді 04.01.2018 за № 2-302/АП-2401), містобудівний розрахунок реконструкції з добудовою та надбудовою будівлі складу-навісу (літера "Б-1") та будівлі виробничого корпусу під виробничо-складську будівлю з адміністративними приміщеннями, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією та газорозподільним пунктом на вул. В. Липинського, 54, беручи до уваги договір оренди землі, zareestrovany y Львівській міській раді 22.05.2017 за № Ш-3994, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.07.2013 № 6145883 та від 12.07.2013 № 6145904, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.06.2017 № НВ-4605169652017, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію з розширенням товариством з обмеженою відповідальністю фірмою "Юнітек" будівлі матеріального складу-навісу під літерою "Б-1" та будівлі виробничого корпусу на вул. В. Липинського, 54 – вул. Городницькій, 47 за рахунок добудови та надбудови під виробничо-складську будівлю з адміністративними приміщеннями, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією та будівництва газорозподільного пункту (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю фірмі "Юнітек":

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

В. Керуючий справами
виконкому

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

І. Литвинюк
М. Литвинюк

Ю. Чаплінський

ЗГІДНО З ОПТИМАЛІЗМ
НАЧАЛЬНИКА ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
НАДІЛКУ

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові 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 директора департаменту містобудування.

Львівський міський голова



А. Садовий

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від 19.07.2018 № 70

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на реконструкцію з розширенням будівлі матеріального
складу-навісу під літерою "Б-1" та будівлі виробничого корпусу
на вул. В. Липинського, 54 – вул. Городницькій, 47 за рахунок добудови
та надбудови під виробничо-складську будівлю з адміністративними
приміщеннями, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією
та будівництва газорозподільного пункту

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. В. Липинського, 54 – вул. Городницькій, 47.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю фірма "Юнітек", м. Львів, вул. В. Липинського, 54.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,8748 га (кадастровий номер 4610137500:04:004:0008) – 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 – обслуговування виробничих приміщень відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 22.05.2017 за № Ш-3994, та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.06.2017 № НВ-4605169652017.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона В-5 – зона підприємств V класу шкідливості (нормативна С33 до 50 м) згідно з планом зонування територій (зонінгу) Шевченківського району (ухвали міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 29.06.2017 № 2162) та рішенням виконавчого комітету від 13.11.2015 № 680 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. В. Липинського, вул. Промисловою, вул. Городницькою, вул. Л. Бетховена".

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 20,00 м (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 % згідно з містобудівним розрахунком.