



**ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ**

**Львівської області**

**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

м.Червоноград

№ 16-20/31-22

14.10.2022

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області"**

Розглянувши заяву Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ РІЕЛ-ЕСТЕЙТ ГРУП" про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області" на земельній ділянці за кадастровим номером 4611800000:01:011:0260 та подані до неї документи, керуючись Законами України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про місцеве самоврядування в Україні" та наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 № 135.

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області", що додаються.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління



Юрій ТИМОЩУК



ЗАТВЕРДЖЕНО  
ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
АРХІТЕКТУРИ (26269722)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 16-20/31-22 від 14.10.2022

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1542-6053-4054-2946

Реєстраційний номер A2941542605332154336 від 14.10.2022

Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, 80100, Львівська обл., Червоноградський район, Червоноградська територіальна громада, м. Червоноград (станом на 01.01.2021), вулиця Промислова

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ РІЕЛ-ЕСТЕЙТ ГРУП" (40746462), тел.: +38(063)-618-62-47

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4611800000:01:011:0260. Площа: 3.555 га. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.  
Функціональне призначення: Земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості відповідає плану зонування міста Червонограда із змінами затвердженими рішенням Червоноградської міської ради від 29.09.2022 № 1430 згідно документу: Рішення Червоноградської міської ради від Рішення Червоноградської міської ради від 19.03.2015 № 774

"Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Червонограда" із змінами від 29.09.2022 № 1430

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, №8-т від 20.07.2022

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. 22 м

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 55 %

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

---

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: 5 м вулиць Промислова та Бічна Промислова  
до ліній регулювання забудови: 0 вулиць Промислова та Бічна Промислова  
до існуючих будинків та споруд: У відповідності до таб. 15.3 підпункту 15.2.5. пункту 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд.

---

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інженерно-геологічні фактори - Об'єкт будівництва розташований в сейсмічно небезпечному районі та в межах підзони ГЕО-2.1 – території з просіданням поверхні землі внаслідок підроблюваності територій до 0,1 м згідно плану зонування території м.Червонограда, затвердженого рішенням Червоноградської міської ради від 19.03.2015 № 774. Врахувати вимоги ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво в сейсмічних районах України" та ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах". -  
- інше - При проектуванні та будівництві врахувати вимоги : ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" ; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» ; ДБН В.1.2-14-2018 " Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд", ст. 5 закону України "Про основи містобудування" та ст. 26 Закону України "Про архітектурну діяльність". Забезпечити вимоги доступності, зручності , інформативності і безпеки для потреб маломобільних груп населення у відповідності до ДБН В. 2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" . Забезпечити

нормативну кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Погодити з управлінням патрульної поліції у Львівській області Департаменту патрульної поліції схему організації дорожнього руху ( м. Львів , вул. Перфецького,19 тел. 0322 340 944 ). З метою забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів вздовж вулиць Промислова та Бічна Промислова передбачити влаштування комплексного благоустрою - покриття вулиць, доріг, проїздів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і правил. -

- санітарно-захисна зона - Врахувати санітарно-захисні зони об'єктів зовнішнього автотранспорту, залізниці та автодороги Р-15 та зони шумового дискомфорту передбачені генеральним планом м.Червонограда. Врахувати санітарну захисну зону (50,0м) автогазозаправного пункту на суміжній земельній ділянці за кадастровим номером 461180000:01:011:0199 на вулиці Бічна Промислова ,8 в м. Червонограді . -

---

(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)

6. об'єктів інженерних комунікацій

- Напірна каналізація, охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 5 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Самопливна каналізація , охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 3 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Підземних кабельних ліній електропередач, охоронна зона по обидві сторони лінії від крайніх кабелів - 1 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Газопровід низького тиску , охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 2 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Теплова мережа , охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 5 м

об'єктів зв'язку

- Кабелі зв'язку, охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 2 м

об'єктів інженерних комунікацій

- Водопровід , охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 5 м

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(во керівника) заступник начальника  
управління містобудування та  
архітектури ЧМР

(посада)



(підпис)

Тимошук Юрій Богданович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 14.10.2022



ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ  
Львівської області  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

НАКАЗ

м. Червоноград

№ 16-20/31-22

14 10 2022

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області"

Розглянувши заяву Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ РЕЛІ-ЕСТЕЙТ ГРУП" про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області" на земельній ділянці за кадастровим номером 4611800000:01:011:0260 та подані до неї документи, керуючись Законами України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про місцеве самоврядування в Україні" та наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 № 135.

НАКАЗУЮ:

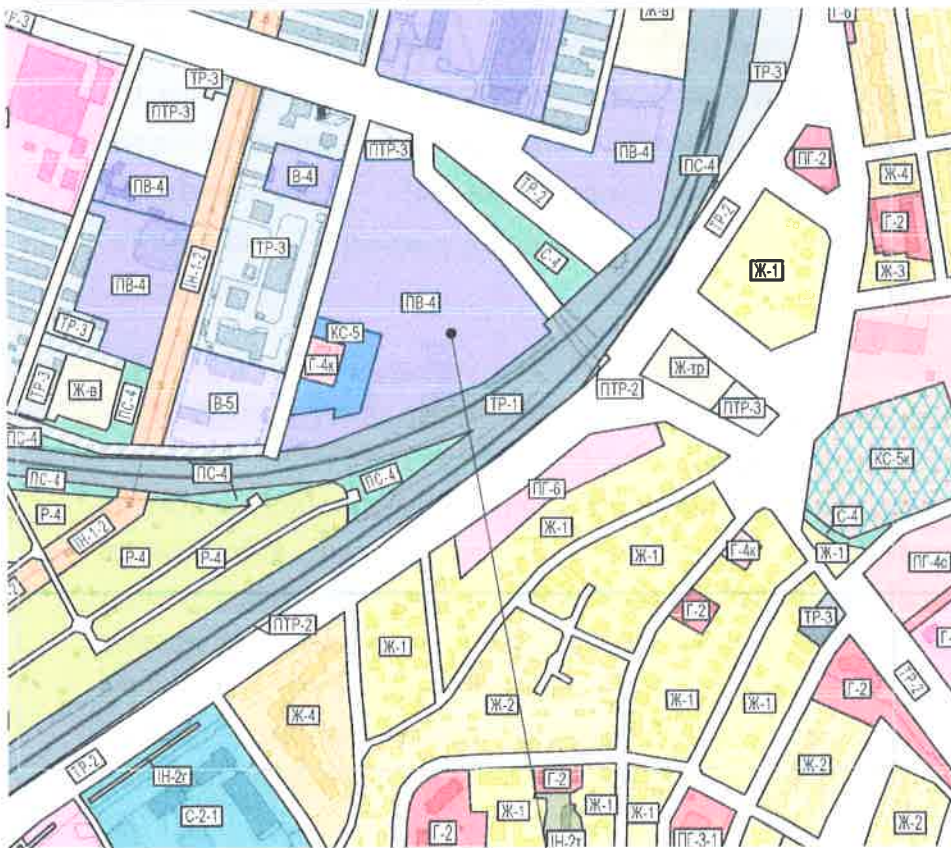
1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво комплексу комерційно-виробничого призначення на вулиці Промислова в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області", що додаються.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник начальника управління



Юрій ТИМОЩУК

### Викопіювання із плану зонування міста М 1:5 000



**Місце розташування об'єкта**

Проекти і перспективні зонувальні зони - ПЖ:

- ПЖ-1** - проектна зона розміщення садибної житлової забудови;
- ПЖ-2** - проектна зона розміщення блокової та квартирної житлової забудови;
- ПЖ-3** - проектна зона розміщення багатоквартирної житлової забудови до 4 (5
- ПЖ-4** - проектна зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5-9 (10

Проекти і перспективні рекреаційно-озеленювальні зони - ПР:

- ПР-2** - проектна рекреаційна зона астенного відпочинку;
- ПР-3** - проектна рекреаційна зона озеленення території загального користування

Проекти і перспективні зони транспортної інфраструктури - ПТР:

- ПТР-2** - проектна зона коридорів вуличної мережі, що резервуються;
- ПТР-3** - проектна зона розміщення об'єктів для зберігання і обслуговування тр.

Проекти і перспективні зони інженерної інфраструктури - ПН:

- ПН-1** - проектна зона коридорів ЛЕП, що резервуються;
- ПН-1а** - підзона коридорів ЛЕП, що підлягають демонтажу;
- ПН-2а** - проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури водопостачання;
- ПН-2т** - проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури теплопостачання;

Проекти і перспективні комерційно-виробничі зони - ПВ:

- ПВ-3** - проектна зона розміщення підприємств III класу шкідливості (СЗЗ ≤ 30
- ПВ-4** - проектна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (СЗЗ ≤ 10
- ПВ-5** - проектна зона розміщення підприємств V класу шкідливості (СЗЗ ≤ 50
- ПВ-6** - проектна зона розміщення підприємств без екологічних наслідків (СЗЗ території підприємства);
- ПВ-7** - зона розміщення об'єктів комерційного призначення (періоріантаци і т.п. та комунально-обслуговуючі підприємства на комерційній основі використання

Проекти і перспективні спеціальні зони - ПС:

- ПС-2-1** - проектна підзона розміщення служб цивільного захисту;
- ПС-4** - пропонується зона озеленення спеціального призначення (зелені насади селітарно-завозових зон)

Проекти комунально-обслуговуючі зони - ПКС:

- ПКС-4** - проектна зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації.