



ЗАТВЕРДЖЕНО  
ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
АРХІТЕКТУРИ (26269722)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 16-20/10-21 від 23.03.2021

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:5542-2231-1879-6789

Реєстраційний номер 16-20/10-21 від 23.03.2021

Нове будівництво багатофункціонального комплексу з рекреаційно-дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром на вулиці Героїв Майдану ,10 в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво,  
Львівська обл., Червоноградський район, Червоноградська територіальна громада, м. Червоноград (станом на 01.01.2021), вулиця Героїв Майдану , б. 10  
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Львівська обл., м. Червоноград, вулиця Героїв Майдану

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ РІЕЛ-ЕСТЕЙТ ГРУП"  
(40746462) , тел.: +380678982683

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4611800000:03:005:0054. Площа: 1.2905 га. Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови для будівництва багатофункціонального комплексу з рекреаційно - дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром.  
Функціональне призначення: земельної ділянки - для будівництва багатофункціонального комплексу з рекреаційно-дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром відповідає детальному плану

території згідно документу: Рішення Червоноградської міської ради "Про затвердження детального плану території в районі вулиць Перемоги, Івасюка, Грушевського (дамба) в м. Червонограді " від 15.11.2012 № 344

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

#### 4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

##### 1. 14 м (до парапету плоскої покрівлі. )

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

##### 2. 92.47 % (згідно наданого розрахунку максимального відсотку забудови земельної ділянки )

(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: вул. Грушевського ( дамба ) - 0 м ; вул. Героїв Майдану - 56м. до ліній регулювання забудови: вул. Грушевського ( дамба ) - 0 м ; вул. Героїв Майдану - 0м.

до існуючих будинків та споруд: в межах суміжних ділянок існуюча забудова відсутня  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

##### 5. - зони регулювання забудови - Об'єкт будівництва знаходиться в зоні регулювання забудови з обмеженим ступенем перетворень категорії Б , згідно Науково-дослідної та проектної документації історико – архітектурного опорного плану м. Червонограда. Нове будівництво з дотриманням масштабності та збереження візуального сприйняття пам'яток архітектури центральної частини міста ( висота до парапету плоскої покрівлі 14,0 м.) - 12905 м<sup>2</sup>

- 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.1.1-5-2000 "Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах" . -

- інше - При проектуванні і будівництві керуватись детальним планом території в районі вулиць Героїв Майдану ( колишня вул. Перемоги ), Івасюка, Грушевського ( дамба) в м. Червонограді, затвердженого рішенням Червоноградської міської ради від 15.11.2012 № 344 та врахувати вимоги : ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" ; 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" . -

(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

- Водопровід , охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 5 м 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 зв'язку
- Кабелі зв'язку, охоронна зона по обидва боки від конструкції мережі - 2 м

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

Начальник управління  
містобудування та архітектури  
ЧМР

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

Фігар Юрій Орестович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 23.03.2021

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

Реєстраційний номер

Наказ № 16-20/10-21 від 23.03.2021



**ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ  
Львівської області  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

**НАКАЗ**

23.03.2021

м.Червоноград

№16-20/10-21

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво багатофункціонального комплексу з рекреаційно-дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром на вулиці Героїв Майдану ,10 в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області"

Розглянувши заяву Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ РІЕЛ-ЕСТЕЙТ ГРУП" (Код ЄДРПОУ40746462) про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Нове будівництво багатофункціонального комплексу з рекреаційно-дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром на вулиці Героїв Майдану ,10 в місті Червонограді Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області" на земельній ділянці за кадастровим номером 4611800000:03:005:0054 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 багатофункціонального комплексу з рекреаційно-дитячими та торговими зонами, закладами громадського харчування та кінотеатром на вулиці Героїв Майдану ,10 в місті Червонограді

Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області", що додаються.

2. Начальнику Служби містобудівного кадастру забезпечити внесення даних до реєстру містобудівних умов та обмежень.

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник управління

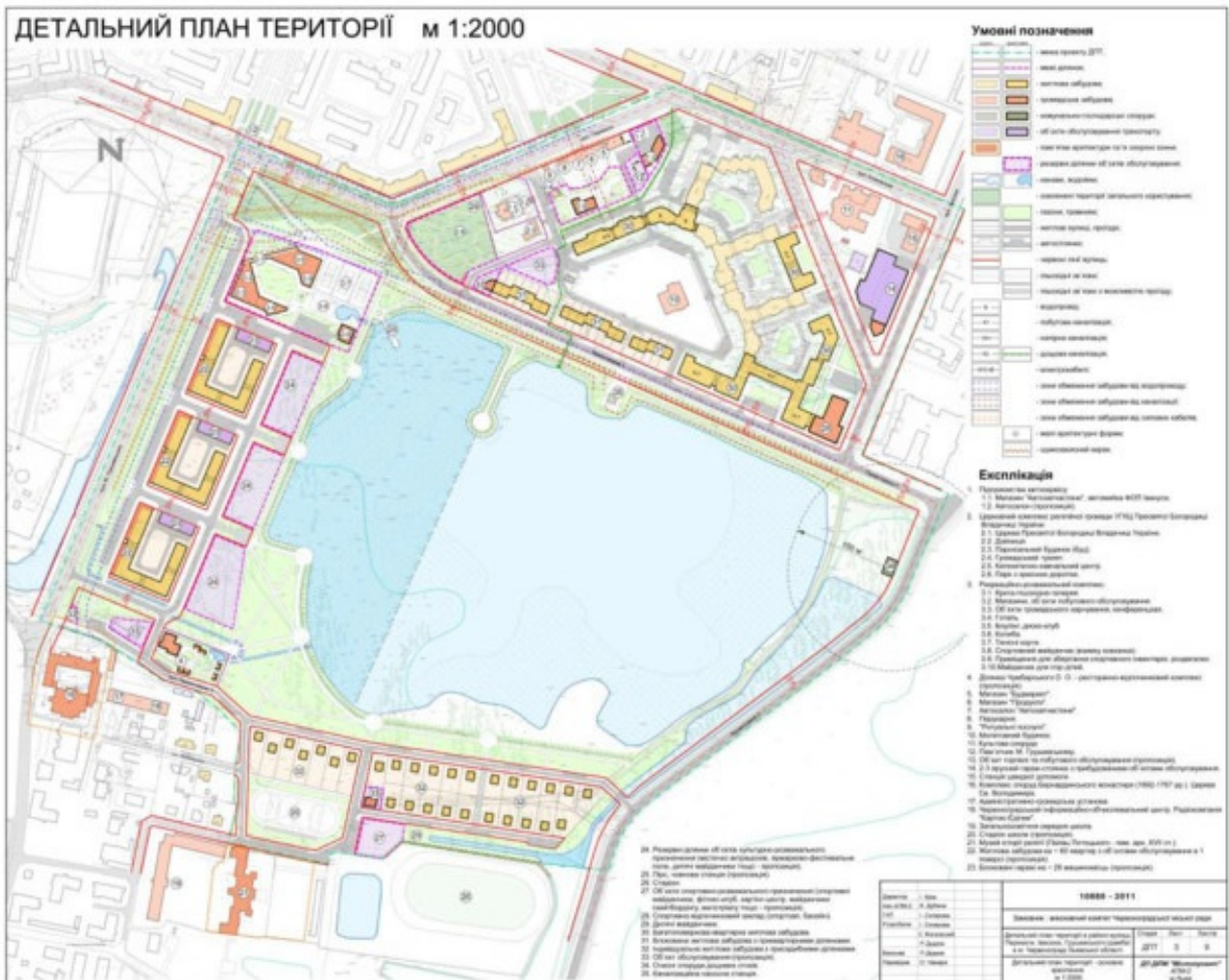


Юрій ФІГАР

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

Реєстраційний номер MU01:5542-2231-1879-6789

Тип документа Містобудівна документація



# Викопіювання із плану зонування міста М 1:5 000



Місце розташування об'єкта

<b>Спеціальні зони, С:</b>	
С-1	зона спеціальна
С-2	зона спеціальна ІІС
С-3	зона спеціальна ІІІС
С-св	зона спеціальна спеціальна ІІІС
Зона збереження історико-культурного призначення - ІІ	
Ж-1	зона спеціальна історико-культурного призначення
<b>Території перспективної забудови та використання ділянок</b>	
<b>Позитивні зони, позитивні зони, ПЗ:</b>	
ПЗ-св	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-2	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-4	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
<b>Позитивні зони, позитивні зони, ПЗ:</b>	
ПЗ-1	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-2	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-3	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-4	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-5	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
<b>Позитивні зони, позитивні зони, ПЗ:</b>	
ПЗ-2	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-3	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
<b>Позитивні зони, позитивні зони, ПЗ:</b>	
ПЗ-2	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-3	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-3с	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
<b>Позитивні зони, позитивні зони, ПЗ:</b>	
ПЗ-1	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-1а	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-2а	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
<b>Позитивні зони, позитивні зони, ПЗ:</b>	
ПЗ-1	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-1а	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС
ПЗ-2а	зона перспективного розвитку спеціальна спеціальна ІІІС



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

Реєстраційний номер MU01:5542-2231-1879-6789

Тип документа Топооснова

