



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

## НАКАЗ

« 22 » січня 2025 р.

№ 322

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом Пустомитівської районної державної адміністрації відділом містобудування та архітектури від 21.05.2018 №042муо-13/06 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Об'єкти придорожнього сервісу" на території Лисиничівської сільської ради (за межами населеного пункту), Пустомитівського району Львівської області"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ММ-ЛОГІСТИК" (код ЄДРПОУ 42529780) від 17.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4924-3430-4794-7761, відповідно до статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681, враховуючи протокол архітектурно-містобудівної ради від 12.12.2024 №12, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених наказом Пустомитівської районної державної адміністрації відділом містобудування та архітектури від 21.05.2018 №042муо-13/06 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва "Об'єкти придорожнього сервісу" на території Лисиничівської сільської ради (за межами населеного пункту), Пустомитівського району Львівської області" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених наказом Пустомитівської районної державної адміністрації відділом містобудування та архітектури від 21.05.2018 №042муо-13/06, на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

22 січня 2025 № 322

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**  
**ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на нове будівництво багатофункціонального комплексу із вбудованими об'єктами придорожнього сервісу, адміністративно – складськими приміщеннями та приміщеннями громадського обслуговування і відпочинковими кімнатами на земельній ділянці кадастровий номер 4623683800:05:000:0436, що знаходиться в межах Львівської територіальної громади Львівського району Львівської області

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатофункціонального комплексу із вбудованими об'єктами придорожнього сервісу, адміністративно – складськими приміщеннями та приміщеннями громадського обслуговування і відпочинковими кімнатами на земельній ділянці кадастровий номер 4623683800:05:000:0436, що знаходиться в межах Львівської територіальної громади Львівського району Львівської області.

**1.2. Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ММ-ЛОГІСТИК" (код ЄДРПОУ 42529780): Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, пр. Т. Шевченка, буд. 32.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні**

– цільове призначення земельної ділянки площею 2,5 га (кадастровий номер 4623683800:05:000:0436):

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – будівництво та обслуговування об'єктів придорожнього сервісу, відповідно до детального плану території, затвердженого розпорядженням Пустомитівської Районної Державної адміністрації від 26.12.2017 №1012 "Про затвердження детального плану території для будівництва об'єктів придорожнього сервісу на території Лисиничівської сільської ради за межами населеного пункту".

**1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Документи на земельну ділянку: протокол №01 установчих зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ММ-ЛОГІСТИК", серія та номер: -, виданий 05.10.2018, видавник: Учасники (засновники) ТзОВ "ММ- Логістик";

Акт прийому-передачі, серія та номер: -, виданий 08.10.2018, видавник: ТзОВ "ММ-Логістик"/Машталер І. Є.

## **2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**

**2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):**

- 25,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах шестиповерхової частини будівлі придорожнього сервісу;
- 23,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шестиповерхової частини будівлі придорожнього сервісу;
- 12,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів двоповерхової частини будівлі придорожнього сервісу;
- 6,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової технічної споруди, розташованої в східній частині ділянки;
- 4,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхових технічних споруд, розташованих в північно-східній частині ділянки;
- 3,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової будівлі контрольно-пропускного пункту, розташованої в південно-західній частині ділянки.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 38 %.**

**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:**

- 61,0 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від шестиповерхової частини будівлі придорожнього сервісу;
- 16,5 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі контрольно-пропускного пункту, розташованої в південно-західній частині ділянки;
- 49,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від шестиповерхової частини будівлі придорожнього сервісу;
- 20,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від технічної споруди, розташованої в північній частині ділянки;
- 15,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони від технічної споруди, розташованої в північно-східній частині ділянки;
- 2,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від технічної споруди, розташованої в північно-східній частині ділянки;
- 45,4 м до межі земельної ділянки з північної сторони від технічної споруди, розташованої в східній частині ділянки;

- 2,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від технічної споруди, розташованої в північно-східній частині ділянки;
- 40,5 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від технічної споруди, розташованої в північно-східній частині ділянки;
- 83,5 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від технічної споруди, розташованої в північній частині ділянки;
- 2,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від технічної споруди, розташованої в східній частині ділянки;
- 40,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі придорожного сервісу;
- 28,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової частини будівлі придорожного сервісу;
- 22,3 м до межі земельної ділянки з південної сторони від шестиповерхової частини будівлі придорожного сервісу;
- 8,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від будівлі контрольно-пропускнуго пункту, розташованої в південно-західній частині ділянки;
- 51,5 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі придорожного сервісу;
- 6,7 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі контрольно-пропускнуго пункту, розташованої в південно-західній частині ділянки;
- 75,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від технічної споруди, розташованої в північній частині ділянки;
- 25,4 м від двоповерхової частини будівлі придорожного сервісу до технічних споруд, розташованих в північній та північно-східній частинах ділянки;
- 30,0 м від двоповерхової частини будівлі придорожного сервісу до технічної споруди, розташованої в східній частині ділянки;
- 38,8 м від шестиповерхової частини будівлі придорожного сервісу до будівлі контрольно-пропускнуго пункту, розташованої в південно-західній частині ділянки..

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог чинних 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)** – територія проєктованого об'єкта розташована за межами охоронних зон пам'яток культурної спадщини, за межами історичних ареалів, зон охоронюваного ландшафту, зон охорони археологічно-культурних шарів. Санітарно захисна зона від складських приміщень становить 50,0 м.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж: відповідно до чинних будівельних норм

- охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

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

2.7. **Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту** – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ