



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.

№ 323

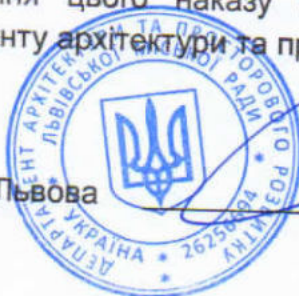
**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Жовківської РДА від 14.03.2019 №83 "Будівництво виробничо-складського комплексу, адміністративно побутових приміщень та трансформаторної підстанції потужністю 1.5 МВт ТВК "Львівхолод" в с. Малехів, Жовківського району, Львівської області"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ТОРГІВЕЛЬНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ "ЛЬВІВХОЛОД" (код ЄДРПОУ 01553681) від 17.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4990-9849-6847-2397, 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, 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 проєктування об'єкта будівництва, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Жовківської РДА від 14.03.2019 №83 "Будівництво виробничо-складського комплексу, адміністративно побутових приміщень та трансформаторної підстанції потужністю 1.5 МВт ТВК "Львівхолод" в с. Малехів, Жовківського району, Львівської області" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Жовківської РДА від 14.03.2019 №83, 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

№ 323

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

на нове будівництво комплексу будівель з виробничо-складськими, адміністративно-побутовими та громадськими приміщеннями на вулиці Київській в с.Малехів, Львівського району, Львівської області

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво комплексу будівель з виробничо-складськими, адміністративно-побутовими та громадськими приміщеннями на вулиці Київській в с.Малехів, Львівського району, Львівської області.

**1.2. Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ТОРГІВЕЛЬНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ "ЛЬВІВХОЛОД" (код ЄДРПОУ 01553681): Україна, 79034, Львівська обл., м. Львів, вул. Угорська, буд. 22.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 7,0 га (кадастровий номер 4622785700:03:001:0244):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

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

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:** територія комунально-складських об'єктів, відповідно до генерального плану території с. Малехів, затвердженого Малехівською сільською радою від 20.08.2020 №4 "Про затвердження внесення змін у генеральний план с. Малехів Жовківського району Львівської області".

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2019 №154611378; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 320, виданий 31.01.2019, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Лаврик Т.Я.

## **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):**

- 19,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виробничо-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки);
- 14,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів виробничо-складської будівлі (розташованої в північній частині ділянки);
- 19,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів чотириповерхової частини адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями;
- 5,25 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової частини адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями;
- 6,2 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі котельні;
- 4,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів контрольно-пропускних пунктів;
- 3,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 %.**

**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:**

- 1,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ.
- 18,1 м до межі земельної ділянки з північної сторони від виробничо-складської будівлі (розташованої в північній частині ділянки);
- 30,95 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від виробничо-складської будівлі (розташованої в північній частині ділянки);
- 83,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від виробничо-складських будівель;
- 65,59 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями;
- 30,4 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від контрольно-пропускного пункту, розташованого в південно-східній частині ділянки;
- 12,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони від контрольно-пропускного пункту, розташованого в південно-східній частині ділянки;

- 10,25 м до межі земельної ділянки з південної сторони від адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями;
- 76,0 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями;
- 45,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від виробничо-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки);
- 38,4 м до межі земельної ділянки з західної сторони від виробничо-складської будівлі (розташованої в північній частині ділянки);
- 39,2 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від виробничо-складської будівлі (розташованої в північній частині ділянки);
- 4,0 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ;
- 26,85 м від виробничо-складської будівлі (розташованої в північній частині ділянки) до споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ;
- 25,2 м від адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями до будівлі котельні;
- 17,0 м від адміністративно-офісної будівлі з громадськими приміщеннями до контрольно-пропускнуго пункту, розташованого 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):**

- санітарно-захисна зона - СЗЗ від виробничо-складських приміщень - 100 м;
- санітарно-захисна зона - СЗЗ від складу - 50 м;
- санітарно-захисна зона - Від ТП - 15 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**

- із земельної ділянки перенести – газопровід середнього тиску та ЛЕП 10кВт; ОЗ ЛЕПП 10кВт;
- 10 м до об'єктів існуючих інженерних мереж;
- ОЗ ЛЕП 110кВт від кр.пр - 20 м;
- ОЗ кабелю зв'язку ТОВ «Укртелеком» - 4 м;
- від кабелю зв'язку ТОВ «Атраком» - 6 м;
- відстань до каналізації - 10 м;
- до водопостачання - 10 м;
- до газопостачання - 10 м;
- до електропостачання - 10 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 КОЛОМЄЙЦЕВ