



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

«24» квітня 2025 р.

№ 411

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 19.11.2024 №252 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво цеху по виробництву кавового обладнання, цеху по виробництву кави та будівель прохідних по вул. Т. Шевченка, 335 у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФАБРИКА ВК" (код ЄДРПОУ 43343142) від 24.02.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:5073-1038-4106-8105, 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 містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 19.11.2024 №252 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво цеху по виробництву кавового обладнання, цеху по виробництву кави та будівель прохідних по вул. Т. Шевченка, 335 у м. Львові”, виклавши п. 2.4 містобудівних умов та обмежень в новій редакції.

“2.4. Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 198,20 м від північно-західного кута цеху по виробництву кавового обладнання до межі земельної ділянки з західної сторони;

- 1,00 м до червоних ліній вулиць від будівель прохідної з північної сторони;
- 1,00 м до межі земельної ділянки від будівель прохідної з північної сторони;
- 37,60 м до межі земельної ділянки від будівлі прохідної з західної сторони;
- 13,50 м до межі земельної ділянки від будівлі прохідної зі східної сторони;
- 22,80 м від цеху по виробництву кавового обладнання до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 19,50 м від цеху по виробництву кави до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 48,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони.”

2. Всі інші положення додатку до наказу залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 19.11.2024 №252 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво цеху по виробництву кавового обладнання, цеху по виробництву кави та будівель прохідних по вул. Т. Шевченка, 335 у м. Львові” на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до наказу в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

19 листопада 2024 № 252

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво цеху по виробництву кавового обладнання, цеху по виробництву кави та будівель прохідних по вул. Т. Шевченка, 335 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво цеху по виробництву кавового обладнання, цеху по виробництву кави та будівель прохідних по вул. Т. Шевченка, 335 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:12:004:0013).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФАБРИКА ВК" (код ЄДРПОУ 43343142): 79069, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Шевченка Т., б. 335.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 4.3563 га (кадастровий номер 4610137500:12:004:0013):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** В-4 - зона підприємств IV класу шкідливості (нормативна СЗЗ до 100 м), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням від 17.08.2018 №913 "Про затвердження внесення змін до детального плану кварталу промислової території у районі проїзду Автобудівельників (Рясне-II)".

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

Назва: незавершене будівництво, будівля профілакторію та стоянки на 150 машин.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Шевченка Т., будинок 335.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 14.11.2024 №357250034; Акт приймання-передачі, серія та номер: 8502,8503, виданий 12.11.2019, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р.І.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 14.11.2024 №403701506; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4613, виданий 01.02.2024, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФАБРИКА ВК.

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):

- 9,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету цеху по виробництву кавового обладнання;
- 11,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету цеху по виробництву кави.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 7 %.

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:

- 198,20 м від північно-західного кута цеху по виробництву кавового обладнання до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 1,00 м до червоних ліній вулиць від будівель прохідної з північної сторони;
- 1,00 м до межі земельної ділянки від будівель прохідної з північної сторони;
- 37,60 м до межі земельної ділянки від будівлі прохідної з західної сторони;
- 13,50 м до межі земельної ділянки від будівлі прохідної зі східної сторони;
- 22,80 м від цеху по виробництву кавового обладнання до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 19,50 м від цеху по виробництву кави до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 48,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони.

Об'єкт запроектувати 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) – відсутні.

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.

в.о. директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ