



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

« 7 » травня 2025 р.

№ 425

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 19.12.2023 №24 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво адміністративно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 у м. Львові"**

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ОЙЛ-СЕРВІС" (код ЄДРПОУ 30539151) від 07.03.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:2956-5712-0792-6813, 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, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 19.12.2023 №24 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво адміністративно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 у м. Львові" 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 управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 19.12.2023 №24, 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.

В. о.

Директора департаменту -  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

7 травня 2025 № 425

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

на нове будівництво адміністративно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 у м. Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво адміністративно-складських будівель зі знесенням існуючих споруд на вул. Ковельській, 108 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ОЙЛ-СЕРВІС" (код ЄДРПОУ 30539151): 07400, Україна, Броварський р-н, Київська обл., м. Бровари, вул. Героїв України, буд., 26, офіс, 310.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,7503 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0093):

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;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,056 га (кадастровий номер 4610137200:08:007:0174):

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:** зона КС-5 - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ-50 м), відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 30.11.2021 №1732 "Про затвердження змін до затвердженої містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району" (у районі вул. Ковельської)".

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

Назва: нежитлова будівля літ. "Е-1".

Площа: 304,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195384385; технічний паспорт, серія та номер: 468Е, виданий 17.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Назва: нежитлова будівля літ. "Д-1".

Площа: 505,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195383933; технічний паспорт, серія та номер: 468д, виданий 17.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Назва: нежитлова будівля літ. "Г-1".

Площа: 442,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195382926; технічний паспорт, серія та номер: 468г, виданий 17.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Назва: нежитлова будівля літ. "Б-1".

Площа: 154,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195382193; технічний паспорт, серія та номер: 468-Б, виданий 17.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Назва: нежитлова будівля літ. "И-1".

Площа: 34,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195383503; технічний паспорт, серія та номер: 468и, виданий 27.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Назва: нежитлова будівля літ. "З-1".

Площа: 233,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195384912; технічний паспорт, серія та номер: 468-з, виданий 17.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Назва: нежитлова будівля літ. "Ж-3".

Площа: 738,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195386903; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір купівлі-продажу, серія та номер: 4116, виданий 03.08.2000, видавник: Пелех О. З., приватний нотаріус.

Назва: нежитлова будівля літ. "С-1".

Площа: 194 кв.м.

Адреса: Львівська обл., М. Львів, вул. Ковельська, буд. 108.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2019 №195385360; технічний паспорт, серія та номер: 468с, виданий 27.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО"; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.12.2012, видавник: Сторони договору; довідка, серія та номер: 5926, виданий 28.12.2019, видавник: ОКП ЛОР "БТІ та ЕО".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137200:08:007:0093): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.01.2023 №320182162; договір оренди землі, серія та номер: Л-2950, виданий 30.12.2022, видавник: Львівська міська рада, ПП "Ойл-Сервіс"; ухвала, серія та номер: 2842, виданий 12.12.2022, видавник: Львівська міська рада 11 сесія 8 скликання.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137200:08:007:0174): витяг з Державного реєстру речових прав від 22.08.2024 №392035051; договір оренди землі, серія та номер: Л-3160, виданий 24.07.2024, видавник: Львівська міська рада, приватне підприємство "ОЙЛ-СЕРВІС".

## **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):**

- 12,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів адміністративно-складських будівель;
- 6,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі охорони;
- 2,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів споруди укриття.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 23,3 %.**

**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:**

- 10,20 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від будівлі охорони;
- 41,74 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 60,39 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки);
- 5,70 м до межі земельної ділянки з північної сторони від будівлі охорони;
- 36,66 м до межі земельної ділянки з північної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 55,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки);
- 1,12 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі охорони;
- 2,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 9,25 м до межі земельної ділянки з південної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 6,23 м до межі земельної ділянки з південної сторони від споруди укриття;
- 14,73 м до межі земельної ділянки з південної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки);
- 50,45 м до кута земельної ділянки з південно-західної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки);
- 21,42 м від адміністративно-складської будівлі (розташованої в південній частині ділянки) та споруди укриття до адміністративно-складської будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 9,00 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 0,00 м (блокується) до будівлі, що існує з південної сторони від будівлі охорони;
- 0,00 м (блокується) до будівлі, що існує з північної сторони від адміністративно-складської будівлі (розташованої в східній частині ділянки).

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм. Забезпечити нормативний проїзд спеціалізованої техніки.

**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