



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

«27» травня 2025 р.

№ 442

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.12.2022 №1246 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ПП "Алекслегно" офісно-складської будівлі з ремонтними майстернями та вбудованими приміщеннями торгового призначення на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "АЛЕКСЛЕГНО" (код ЄДРПОУ 32638942) від 10.02.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4845-7963-5023-1671, 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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.12.2022 №1246 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ПП "Алекслегно" офісно-складської будівлі з ремонтними майстернями та вбудованими приміщеннями торгового призначення на вул. Т. Шевченка, 313 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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.12.2022 №1246, 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

27 травня 2025 № 442

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво офісно-складської будівлі з ремонтними майстернями та вбудованими приміщеннями торгового призначення на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво офісно-складської будівлі з ремонтними майстернями та вбудованими приміщеннями торгового призначення на вул. Т. Шевченка, 313 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "АЛЕКСЛЕГНО" (код ЄДРПОУ 32638942): 79069, Україна, Львівська обл., м. Львів, вул. Нестора Літописця, будинок, 3а.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,7107 га (кадастровий номер 4610137500:11:007:0027):

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 В-4 – зона підприємств IV класу шкідливості (нормативна СЗЗ – 100 м), відповідно до плану зонування території Шевченківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 №4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 12.05.2021 №256193511; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 19.04.2021, видавник: Львівська міська рада та Приватне підприємство "АЛЕКСЛЕГНО", зареєстрований у Львівській міській раді 19 квітня 2021 року за №Ш-4308, про що у книзі записів реєстрації договорів оренди землі Ш-4 вчинено запис.

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):**

- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів п'ятиповерхової частини офісної будівлі;
- 14,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів чотириповерхової частини офісної будівлі;
- 12,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів складської будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 37,0%.**

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:**

- 5,50 м до червоної лінії вулиці із західної сторони;
- 21,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 46,00 м до будівлі, що існує зі східної сторони від складської будівлі;
- 49,30 м до будівлі, що існує зі східної сторони від офісної будівлі;
- 50,00 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони від офісної будівлі;
- 0,00 м (блокується) до споруди, що існує з північної 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.**

Директор департаменту -

головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ