



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.

№ 443

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.07.2018 №744 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ПрАТ "ВФ Україна" об'єкта нерухомого майна на вул. Пасічній, 135 під розміщення телекомунікаційного центру зв'язку"**

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ВФ УКРАЇНА" (код ЄДРПОУ 14333937) від 26.04.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:9441-6670-7914-5327, 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 проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.07.2018 №744 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ПрАТ "ВФ Україна" об'єкта нерухомого майна на вул. Пасічній, 135 під розміщення телекомунікаційного центру зв'язку" 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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.07.2018 №744, на офіційному веб – сайті 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

27 травня 2025 № 443

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

на реконструкцію об'єкта нерухомого майна під розміщення телекомунікаційного центру зв'язку ПрАТ "ВФ Україна" на вул. Пасічній, 135 з влаштуванням дахової паливної і трансформаторної підстанції в існуючих приміщеннях у м. Львові

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Пасічній, 135.

1.2. Інформація про замовника – приватне акціонерне товариство "ВФ Україна" (код ЄДРПОУ 14333937); м. Київ, вул. Лейпцизька, 15.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,3481 га (кадастровий номер 4610136800:04:002:0024):

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – В-4 – зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок 4-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 100 м), відповідно до плану зонування Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014р. №2840 "Про затвердження містобудівної документації «ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М. ЛЬВОВА (ЗОНІНГ)Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський 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:

Назва: об'єкт нерухомого майна.

Площа: 3780,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Пасічна, будинок 135.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2273, виданий 14.12.2017, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Топоровська Н.В.

Документи на земельну ділянку: договір оренди, серія та номер: С-4608, виданий 10.12.2018, видавник: сторони; договір оренди землі, серія та номер: С-5029, виданий 24.10.2023, видавник: Львівська міська рада, Приватне акціонерне товариство "ВФ Україна" в особі Начальника Технічного департаменту Захід ПраТ "ВФ Україна".

## **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):**

- 23,50 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах будівлі;
- 4,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету вхідної групи будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 54,35 %.**

**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:** реконструкцію об'єкта нерухомого майна на вул. Пасічній, 135 під розміщення телекомунікаційного центру зв'язку запроєктувати з відступом від червоної лінії з північної сторони – 6,00 м (існуюча відстань).

- 6,70 м від проєктованої вхідної групи до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 4,40 м від проєктованої вхідної групи до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 18,00 м до існуючих будинків з південної сторони;
- 6,00 м до існуючих будинків з західної сторони;
- 20,00 м до існуючих будинків з східної сторони;

з дотриманням чинних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (зі змінами та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів".

Враховати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого об'єкта на прилеглу територію.

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) - 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