



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

«5» червня 2024 р.

№ 458

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 20.02.2024 №104 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Формація Львів" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРМАЦІЯ СИГНІВКА" (код ЄДРПОУ 45265386) від 16.05.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:3755-8351-8995-4082, 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 управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 20.02.2024 №104 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Формація Львів" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" 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 20.02.2024 №104, 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

5 червня 2025 № 458

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

на нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Сигнівка" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво комплексу виробничих, адміністративних, допоміжних будівель та споруд на території індустріального парку "Сигнівка" за адресою: вул. Північна у межах промислової зони "Сигнівка" у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРМАЦІЯ СИГНІВКА" (код ЄДРПОУ 45265386): 79040, УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Любінська, б. 12.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 15,00 га (кадастровий номер 4610136300:05:021:0010):

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 – зона В-4 - зона підприємств IV класу шкідливості, частково зона В-4* - зона підприємств IV класу шкідливості (з обмеженнями), в межах санітарно-захисної зони та зони розривів, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2021 № 1974 "Про затвердження детального плану території промзони "Сигнівка" у районі вул.Данила Апостола, вул. Північної, вул. Конюшинної".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 05.12.2023 № 357158654; договір оренди землі, серія та номер: 3-4494, виданий 05.12.2023, видавник: Львівська міська рада/ товариство з обмеженою відповідальністю "Формація Сигнівка.

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):

- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість), розташованої з північно-східної сторони земельної ділянки;
- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість), розташованої з південно-східної сторони земельної ділянки;
- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої з північно-західної сторони земельної ділянки;
- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої з південно-західної сторони земельної ділянки;
- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів триповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої з північної сторони земельної ділянки;
- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів триповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південної сторони земельної ділянки;
- 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової пожежно-насосної з господарськими приміщеннями, розташованої з північно-західної сторони земельної ділянки;
- 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової котельні, розташованої з північно-східної сторони земельної ділянки;
- 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів оглядової вежі двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південно-східної сторони земельної ділянки;
- 6,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів другого поверху двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південно-східної сторони земельної ділянки;
- 3,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів першого поверху двоповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південно-східної сторони земельної ділянки.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 34,00%.

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:

- 15,0 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість);
- 1,0 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі;
- 35,0 м до червоної лінії з південної сторони від конференц-холу (споруда подвійного призначення);

- 14,5 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 43,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від західного кута одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 40,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від східного кута одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 34,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від одноповерхової пожежно-насосної з господарськими приміщеннями;
- 5,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута триповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої з північної сторони земельної ділянки;
- 20,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від триповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої з північної сторони земельної ділянки;
- 10,0 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість);
- 6,0 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від одноповерхової котельні;
- 28,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхової котельні;
- 28,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхових виробничих будівель (харчової промисловості);
- 30,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхової пожежно-насосної з господарським приміщенням;
- 65,0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 15,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість);
- 1,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової адміністративної будівлі;
- 27,30 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південної сторони земельної ділянки;
- 35,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від конференц-холу (споруда подвійного призначення);
- 14,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 240,0 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 170,0 до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 120,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 105,0 м до межі земельної ділянки з західної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість);
- 10,0 м до пожежної водойми з північної сторони від одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість);
- 50,0 м до існуючої нежитлової споруди від одноповерхової пожежно-насосної з господарськими приміщеннями;

- 39,00 м від триповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої з північної сторони земельної ділянки до одноповерхової виробничої будівлі (харчова промисловість), розташованої в північно-східній частині ділянки;
- 65,00 м від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південної сторони земельної ділянки до одноповерхової виробничої будівлі (легка промисловість), розташованої в південно-західній частині ділянки;
- 6,15 м від триповерхової адміністративної будівлі, розташованої з південної сторони земельної ділянки до споруди конференц-холу (споруда подвійного призначення).

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