



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

«1» липня 2025 р.

№ 485

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничих будівель та адміністративно-побутової будівлі за адресою: м. Львів вул. Конюшинна, 4"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВ ІНВЕСТ ГРУП" (код ЄДРПОУ 36573376) від 17.06.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7165-4652-6589-9346, 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничих будівель та адміністративно-побутової будівлі за адресою: м. Львів вул. Конюшинна, 4" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:05:018:0005), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВ ІНВЕСТ ГРУП" (код ЄДРПОУ 36573376): Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА, будинок 5. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. **Замовнику будівництва:**
 - 4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
 - 4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових

відходів на території м. Львова”, у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, рішення виконавчого комітету від 02.07.2024 №909 “Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об’єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді” та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об’єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
- 4.6. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об’єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.
- 4.7. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об’єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 “Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві”, матеріали знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 “Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500”.
- 4.8. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.
5. 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

1 липня 2025 № 485

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво виробничих будівель та адміністративно-побутової будівлі за адресою: м. Львів вул. Конюшинна, 4

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво виробничих будівель та адміністративно-побутової будівлі за адресою: м. Львів вул. Конюшинна, 4.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВ ІНВЕСТ ГРУП" (код ЄДРПОУ 36573376): Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА, будинок 5.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 2,9668 га (кадастровий номер 4610136300:05:018:0005):

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, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона В-5- зона підприємств V класу шкідливості В-5 (нормативна СЗЗ -до 50м), відповідно до плану зонування території Залізничного району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 12.09.2024 № 5275 "Про затвердження змін до затвердженої містобудівної документації "План зонування території міста Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Зонування Залізничний та Шевченківський райони" (у районі вул. Конюшинної, залізничної колії)" 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: незавершене будівництво, будівля адміністративного корпусу літ.В-1; контрольно-пропускний пункт літ.А-1; контрольно-пропускний пункт літ.Б-1.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Конюшинна, будинок 4.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 21.03.2023 №326484174; договір купівлі-продажу, серія та номер: 265, виданий 21.03.2023, видавник: Пилипенко Ю.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 25.11.2024 №405180597; договір оренди землі, серія та номер: 3-4516, виданий 12.02.2024, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВ ІНВЕСТ ГРУП"; договір щодо внесення змін до договору, серія та номер: 3-4705, виданий 21.11.2024, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВ ІНВЕСТ ГРУП".

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):

- 19,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху виробничої будівлі;
- 11,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення карниза даху виробничої будівлі;
- 14,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів адміністративно-побутової будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30 %.

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:

- 1,50 м від північно-західного кута виробничої будівлі до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 7,40 м від південно-західного кута виробничої будівлі до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 0,00 м від північно-західного кута адміністративно-побутової будівлі до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 1,00 м від південно-західного кута адміністративно-побутової будівлі до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 23,40 м від північно-західного кута виробничої будівлі до межі земельної ділянки з північної;
- 20,30 м від північно-східного кута виробничої будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 83,00 м від виробничої будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 154,40 м від адміністративно-побутової будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 45,50 м від виробничої будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 15,50 м від адміністративно-побутової будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 9,20 м від адміністративно-побутової будівлі до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 17,20 м від виробничої будівлі до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 0,00 м від південно-західного кута виробничої будівлі до північно-східного кута адміністративно-побутової будівлі.

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