



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

« 31 » липня 2026 р.

№ 830

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію з розширенням нежитлової будівлі літ. "Б-3"-холодильник №1 з підвалом і критою платформою на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові"**

Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства "ЛЬВІВСЬКИЙ ХОЛОДОКОМБІНАТ" (код ЄДРПОУ 01553706) від 17.07.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3187-6462-7617-5464, 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 "Реконструкцію з розширенням нежитлової будівлі літ. "Б-3"-холодильник №1 з підвалом і критою платформою на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:02:006:0026), замовник: приватне акціонерне товариство "ЛЬВІВСЬКИЙ ХОЛОДОКОМБІНАТ" (код ЄДРПОУ 01553706): Україна, 79025, Львівська обл., м.Львів, вул. Повітряна, буд. 2. 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 з врахуванням рішення виконавчого комітету від 07.11.2025 №1130 "Про озеленення паркувальних майданчиків відкритого типу на території Львівської міської територіальної громади" 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. До часу отримання документа про введення об'єкта в експлуатацію та виконання робіт з благоустрою здійснити 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.

Директор департаменту -

головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

31 липня 2026 № 830

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

на реконструкцію з розширенням нежитлової будівлі літ. "Б-3"- холодильник №1 з підвалом і критою платформою на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові

#### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:** реконструкція з розширенням нежитлової будівлі літ. "Б-3"- холодильник №1 з підвалом і критою платформою на території ПрАТ "Львівський холодокомбінат" на вул. Повітряній, 2 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника:** приватне акціонерне товариство "ЛЬВІВСЬКИЙ ХОЛОДОКОМБІНАТ" (код ЄДРПОУ 01553706): Україна, 79025, Львівська обл., м.Львів, вул. Повітряна, буд. 2.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 3,7694 га (кадастровий номер 4610136300:02:006:0026):

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 (нормативна С33 - 100 м), відповідно до плану зонування території Залізничного району м. Львова, 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 Ухвалою 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: нежитлові будівлі літ. "Б-3"-холодильник №1 з підвалом і критою платформою; літ."В-2"-фруктовий цех з підвалом і відкритою платформою.

Площа: 8055,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Повітряна, буд. 2.

Документи на об'єкт нерухомого майна: інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 17.06.2026 №482191303; свідоцтво про право власності, серія та номер: б/н, виданий 26.05.2005, видавник: Залізнична районна адміністрація Львівської міської ради.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 15.12.2025 №456482373; договір оренди землі, серія та номер: 3-4838, виданий 21.11.2025, видавник: Львівська міська рада, Приватне акціонерне товариство "Львівський Холодокомбінат".

## **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):**

- 18,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах адміністративно-побутової частини будівлі;
- 17,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів складської частини будівлі;
- 15,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів адміністративно-побутової частини будівлі;
- 13,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів частини будівлі з холодильними камерами.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 48,00 %.**

**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:**

- 38,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 48,70 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 44,95 м до межі земельної ділянки з південної сторони від завантажувальних рамп;
- 0,00 м (блокується) до існуючої нежитлової будівлі під літерою "Е-2" з північної сторони;
- 0,00 м (блокується) до існуючої нежитлової будівлі під літерою "Д-4" зі східної сторони;
- 5,34 м до існуючої нежитлової будівлі літ. "Ж-3" зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 32,00 м до існуючої нежитлової будівлі літ. "Щ-2" з південної сторони;
- 0,00 м (блокується) до існуючої нежитлової будівлі літ. "Г-1" з західної сторони;
- 0,00 м (блокується) до існуючої нежитлової будівлі літ. "В-2" з північно-західної сторони.

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 КОЛОМЄЙЦЕВ