



Львівська міська рада  
Департамент містобудування

## Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm\_uau\_lmr@ukr.net

### НАКАЗ

«29» лютого 2024 р.

№ 120

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 25.08.2023 №916 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ “Лаертія” незавершеного будівництва (цеху реактивів) під виробничо-складську будівлю з адміністративними приміщеннями на вул. Персенківці, 19 у м. Львові”**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Лаертія» (40251578) від 09.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером №ZM01:8773-9844-3419-4366, відповідно до частини 6 та 7 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 13.10.2023 №3962 “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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 25.08.2023 №916 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ “Лаертія” незавершеного будівництва (цеху реактивів) під виробничо-складську будівлю з адміністративними приміщеннями на вул. Персенківці, 19 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 25.08.2023 №916, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про внесення змін в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника відділу вихідних даних.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури та  
урбаністики департаменту містобудування  
Львівської міської ради

29 лютого 2024 № 120

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

на нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративними приміщеннями на місці незавершеного будівництва (цеху реактивів) на вул. Персенківці, 19 в м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративними приміщеннями на місці незавершеного будівництва (цеху реактивів) на вул. Персенківці, 19 в м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Лаертія”, код ЄДРПОУ 40251578, 79004, Львівська обл., місто Львів, вул. Персенківка, 19.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 4,8590 га (кадастровий номер 4610136800:03:002:0040):

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-3 – зона підприємств III класу шкідливості (нормативна СЗЗ – 300 м), відповідно до плану зонування території Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 “Про затвердження містобудівної документації “План зонування території міста Львова: 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: будівлі : незавершене будівництво, цех реактивів.

Загальна площа: 1137,2 м<sup>2</sup>.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Персенківка, будинок 19.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: /-/ , виданий: 20.06.2020, видавник: Габуда В. С./ ТзОВ “ЛАЕРТІЯ”, довідка, серія та номер: б/н, виданий

25.09.2022, видавник ТЗОВ "Сорока Урбан Девелопмент Груп"; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 12.06.2020, видавник: Габуда В. С./ ТЗОВ "ЛАЕРТІЯ", наказ, серія та номер: б/н, виданий 25.09.2022, видавник: ТЗОВ "ЛАЕРТІЯ".

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 04.11.2021, видавник: Львівська міська рада/ ТЗОВ "ЛАЕРТІЯ".

## **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) – 11,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40%.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкту не регламентується.**

**2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- 11,20 м до існуючої нежитлової будівлі з південно-західної сторони;
- 16,10 м до існуючої нежитлової будівлі з північно-західної сторони;
- 18,00 м до існуючої нежитлової будівлі зі східної сторони;
- 24,70 м до існуючої нежитлової будівлі з південно-східної сторони.

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог діючих 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 діючих 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 існуючих 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.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики,  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ