



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

«28» жовтня 2024 р.

№ 228

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.12.2022 №1248 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Софіт ЛВ” та ТзОВ “Винява” багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об’єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2)”.

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “СОФІТ ЛВ” (код ЄДРПОУ 38099004); ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ВИНЯВА” (код ЄДРПОУ 13818736) від 20.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:1254-2139-0279-6104, 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, враховуючи висновки Державної авіаційної служби України від 14.10.2024 №МН01:7916-5726-8779-5956 та Міністерства оборони України від 26.09.2024 №LA01:5398-6936-7330-5859, 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 рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради 13.12.2022 №1248 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Софіт ЛВ” та ТзОВ “Винява” багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об’єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2)” 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 13.12.2022 №1248, 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.

В.о.директора департаменту -  
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

28 жовтня 2024р. № 228

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

на нове будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинок № 2)

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Софіт ЛВ”, код ЄДРПОУ 38099004, 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 113; товариство з обмеженою відповідальністю “Винява”, код ЄДРПОУ 13818736, 79031, м. Львів, вул. Стрийська, 109-Б.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** - цільове призначення земельних ділянок площею 0,4883 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0005) та площею 0,3086 га (кадастровий номер 4610136800:08:005:0084) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівлі змішаного використання з житловими квартирами на верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного обслуговування та комерційного призначення з підземним паркінгом та трансформаторною підстанцією і газорозподільним пунктом.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 31.08.2018 № 954 “Про затвердження проекту внесення змін до детального плану території у районі вул. Стрийської – кільцевої дороги – проєктованої вул. В. Вернадського”, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 24.01.2022 № 2.

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:08:005:0005): договір оренди землі, серія та номер: С-4690, виданий 20.09.2019, видавник:

Львівська міська рада та Товариство з обмеженою відповідальністю "Софіт ЛВ"; інший тип договору, договір про внесення змін до договору оренди землі від 20.09.2019 № С-4690, серія та номер: С-4792, виданий 01.04.2021, видавник: Львівська міська рада та ТзОВ "Софіт ЛВ"

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:08:005:0084): договір оренди землі, серія та номер: С-4808, виданий 20.05.2021, видавник: Львівська міська рада та Товариство з обмеженою відповідальністю "Винява".

## **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):**

- 28,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парпетів дев'ятиповерхового будинку;
- 27,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах восьмого поверху восьмиповерхового будинку;
- 25,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парпетів восьмиповерхового будинку;
- 18,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів шостого поверху восьмиповерхового будинку;
- 15,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів п'ятого поверху дев'ятиповерхового будинку.

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

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 750 люд/га.**

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

- 14,00 м до червоної лінії вул. Стрийської із західної сторони;
- 44,00 м до існуючої забудови зі східної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованими приміщеннями громадського призначення та житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, об'єктами інженерного забезпечення, офісно-торгівельним центром на вул. Стрийській, 109-Б, 113 у м. Львові (будинки № 2) запроєктувати з дотриманням 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 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



Оксана РИБАК