



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

«22» квітня 2025 р.

№ 404

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво офісної будівлі з підземним паркінгом за адресою: м.Львів, вул. Бузкова, 2а"

Розглянувши звернення Левчук Ірини Леонідівни (код РНОКПП (...)) від 22.03.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3871-1185-3811-4517, 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 15.04.2025 №МН01:1136-7570-6138-7657 та Міноборони від 03.04.2025 №ЛА01:2371-2345-5103-9731, протокол архітектурно-містобудівної ради від 03.03.2025 №1, 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 офісної будівлі з підземним паркінгом за адресою: м.Львів, вул. Бузкова, 2а" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:02:003:0020), замовник: Левчук Ірина Леонідівна (код РНОКПП (...)) Україна, Львівська область, Львівський район, м. Львів, вул. Таджикицька, буд. 5, кв. 12. 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

22 квітня 2025 р. № 404

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

на нове будівництво офісної будівлі з підземним паркінгом за адресою: м.Львів, вул. Бузкова, 2а

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво офісної будівлі з підземним паркінгом за адресою: м.Львів, вул. Бузкова, 2а.

1.2. **Інформація про замовника** – Левчук Ірина Леонідівна (код РНОКПП (...)) Львівська область, Львівський район, м. Львів, вул. Таджикицька, буд. 5, кв. 12.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2484 га (кадастровий номер 4610136800:02:003:0020):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови (від 5 до 9 пов.), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 № 6610 «Про затвердження змін до детального плану території у районі вулиці проєктованої, вул. Зеленої, вул. В. Навроцького, просп. Червоної Калини»

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

Назва: нежитлова будівля літ. "Д'-3".

Площа: 581,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Бузкова, будинок 2.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 02.04.2025. №420805660; договір купівлі-продажу, нежитлової будівлі, серія та номер: 2165, виданий 15.11.2018, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Репета О.М.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 07.04.2025 №421393902; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 2155, виданий 15.11.2018, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Репета О.М.

2155, виданий 15.11.2018, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Репета О.М.

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):

- 23,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання будівлі;
- 22,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі п'ятого поверху;
- 17,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі четвертого поверху.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 58 %.

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:

- 3,20 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від першого та п'ятого поверху;
- 1,30 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від другого, третього та четвертого поверху;
- 5,00 м до червоної лінії вулиці від південно-західного кута будівлі з південно-західної сторони від першого та п'ятого поверху;
- 0,70 м до червоної лінії вулиці від південно-західного кута будівлі з південно-західної сторони від другого, третього та четвертого поверху;
- 12,00 м до межі земельної ділянки від північно-східного кута будівлі зі східної сторони;
- 5,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від першого та п'ятого поверху;
- 0,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від другого, третього та четвертого поверху;
- 16,00 м до межі земельної ділянки від південно-східного кута будівлі зі східної сторони від першого та п'ятого поверху;
- 10,70 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від другого, третього та четвертого поверху;
- 0,00 м до по лінії регулювання забудови з південної сторони від першого та п'ятого поверху;
- 8,95 м до межі земельної ділянки від південно-східного кута будівлі з південної сторони від другого, третього та четвертого поверху;
- 2,90 м до межі земельної ділянки від північно-західного кута будівлі з західної сторони від другого, третього та четвертого поверху;
- 0,00 м до по лінії регулювання забудови з західної сторони від першого та п'ятого поверху;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі з північної сторони;
- 15,70 м до будівлі, що існує зі східної сторони від другого, третього та четвертого поверху.

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