



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

«2» травня 2025 р.

№ 420

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 23.10.2024 №223 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Турецькій, 4 у м. Львові”

Розглянувши звернення ОБ’ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ “ТУРЕЦЬКА 4” (код ЄДРПОУ 40627804), та Цитулі Романа Васильовича (код РНОКПП (...)) від 24.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:5734-1189-4204-9855, 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. Внести зміни до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 23.10.2024 №223 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Турецькій, 4 у м. Львові”, виклавши п. 1.1, п. 1.2, п.1.3 та п.1.5 містобудівних умов та обмежень в новій редакції.

“1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями

громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Турецькій, 4 у м. Львові на земельній ділянці (кадастрові номери 4610136600:07:001:0069, 4610136600070010038 та 4610136600070010037)."

"1.2. Інформація про замовника – ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ТУРЕЦЬКА 4" (код ЄДРПОУ 40627804): м. Львів, вул. Турецька, б. 4.; Цітуля Роман Васильович (код РНОКПП (...) : м. Львів, вул. Г. Артемовського будинок, 1 квартира 2.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1039 га (кадастровий номер 4610136600:07:001:0069):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; цільове призначення земельної ділянки площею 0,0029 га (кадастровий номер 4610136600:07:001:0037):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; цільове призначення земельної ділянки площею 0,0032 га (кадастровий номер 4610136600:07:001:0038):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови."

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

Назва: гараж Д-02, літ. "Б".

Площа: 23,3 кв.м.

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

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 445, виданий 10.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гараж, літ. "Д-01".

Площа: 25,3 кв.м.

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

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 352, виданий 04.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу

Назва: гараж Д-03.

Площа: 22,1 кв.м.

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

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 282, виданий 31.01.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будинок, А-2

Площа: 402.6 кв.м.

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

Документи на будівлю: витяг про державну реєстрацію прав, серія та номер: 30304498, виданий 15.06.2011, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136600:07:001:0069: рішення про надання земельної ділянки у постійне користування, серія та номер: № 4237, виданий 27.12.2023, видавник: Львівська міська рада 23 сесія 8-го скликання, Про затвердження ОСББ "Турецька 4" проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки у постійне користування на вул. Турецькій, 4.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136600:07:001:0037: договір купівлі-продажу, серія та номер: 445, виданий 10.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136600:07:001:0038: договір купівлі-продажу, серія та номер: 352, виданий 04.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу."

2. Всі інші положення містобудівних умов та обмежень залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 23.10.2024 №223 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Турецькій, 4 у м. Львові" на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до наказу в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Контроль за виконання цього замовлення на начальника управління архітектури.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



\_\_\_\_\_ Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника

Геннадій КОРОВАНЬК

Олександр ПАВЛЮК

Микола ОЛЕНІК

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Додаток 1  
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

23 жовтня 2024 № 223

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Турецькій, 4 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Турецькій, 4 у м. Львові на земельній ділянці (кадастрові номери 4610136600:07:001:0069, 4610136600070010038 та 4610136600070010037).

1.2. Інформація про замовника – ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ТУРЕЦЬКА 4" (код ЄДРПОУ 40627804): м. Львів, вул. Турецька, б. 4.; Цітуля Роман Васильович (код РНОКПП : (...) ): м. Львів, вул. Г. Артемовського будинок, 1 квартира 2.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1039 га (кадастровий номер 4610136600:07:001:0069):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; цільове призначення земельної ділянки площею 0,0029 га (кадастровий номер 4610136600:07:001:0037):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; цільове призначення земельної ділянки площею 0,0032 га (кадастровий номер 4610136600:07:001:0038):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови, відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 06.07.2023 №3495 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Д. Вітовського, вул. Зарицьких, пл. І. Франка"

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: гараж Д-02, літ. "Б".

Площа: 23,3 кв.м.

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

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 445, виданий 10.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гараж, літ. "Д-01".

Площа: 25,3 кв.м.

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

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 352, виданий 04.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу

Назва: гараж Д-03.

Площа: 22,1 кв.м.

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

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 282, виданий 31.01.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будинок, А-2

Площа: 402.6 кв.м.

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

Документи на будівлю: витяг про державну реєстрацію прав, серія та номер: 30304498, виданий 15.06.2011, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136600:07:001:0069: рішення про надання земельної ділянки у постійне користування, серія та номер: № 4237, виданий 27.12.2023, видавник: Львівська міська рада 23 сесія 8-го скликання, Про затвердження ОСББ "Турецька 4" проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки у постійне користування на вул. Турецькій, 4.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136600:07:001:0037: договір купівлі-продажу, серія та номер: 445, виданий 10.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610136600:07:001:0038: договір купівлі-продажу, серія та номер: 352, виданий 04.02.2022, видавник: Шоробура-Гірка Н.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

## 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):

– 22,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі, на куті південної та західної сторін ділянки проєктування, до завершення коминів, виходу на дах та інженерного обладнання будівлі;

– 19,00 м від відмітки поверхні землі на куті південної та західної сторін ділянки проєктування, до низу парапету даху;

– 15,00 м від відмітки поверхні землі на куті південної та західної сторін ділянки проєктування, до карниза.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 74,00 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 653 люд./га

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

- 0,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;

-0,17 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;

-0,78 м до межі земельної ділянки з південної сторони;

-0,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від південно-західного кута будівлі ;

-11,79 м до межі земельної ділянки з західної сторони від вестибюльної групи;

- 15,23 м до межі земельної ділянки зі західної сторони;

- 13,17 м від кута будівлі до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північно-західного кута будівлі;

- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі з північної 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) –** відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проектної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)" земельна ділянка розташована в зоні 2-24 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських комплексів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовується. Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

**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