



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

«17» червня 2025 р.

№ 473

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.09.2018 №1005 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на будівництво ТзОВ “МС-МК 8” багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Малоголосківській, 12-Б”**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “МС-МК 8” (код ЄДРПОУ 41221172) від 04.04.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:3328-6020-2156-1366, 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 і обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 14.09.2018 №1005 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на будівництво ТзОВ “МС-МК 8” багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Малоголосківській, 12-Б” 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 14.09.2018 №1005, на офіційному вебсайті 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 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

17 червня 2025 № 473

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

на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Малоголосківській, 12-Б

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Малоголосківській, 12-Б.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МС-МК 8" (код ЄДРПОУ 41221172): Україна, 79061, Львівська обл., м. Львів, вул.Малоголосківська, будинок 12Б.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,26 га (кадастровий номер 4610137500:07:004:0027):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови (від 5 до 10 пов.), відповідно до змін до затвердженої містобудівної документації, затверджених ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2024 №5848 "Про затвердження змін до затвердженої містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 5. Зонування Шевченківського району" (у районі житлового району Під Голоском)".

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

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ш-4102, виданий 26.07.2018, видавник: Львівська міська рада - Товариство з обмеженою відповідальністю "МС-МК 8".

### 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):**

- не вище 35,00 м в стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху);

- не вище 37,00 м надбудови для інженерного облаштування.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 31,0 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 820 люд/га.**

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

- 17,50 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 17,50 м до будівлі, що існує зі східної 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) – земельна ділянка розміщена у межах зони регулювання забудови. Проектування об'єкта здійснювати відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та чинних будівельних норм.**

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 КОЛОМЕЙЦЕВ