



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

«25» червня 2025 р.

№ 477

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Будівництво будівель громадського призначення по вулиці Городницькій, 47 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГІВЕЛЬНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ "ЕНЕРГОПРИЛАД" (код ЄДРПОУ 41680649) від 11.06.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2533-0071-6568-6934, 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, Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проєктної 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-проєктної 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)", враховуючи протокол архітектурно-містобудівної ради від 05.06.2025 №5, 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 "Будівництво будівель громадського призначення по вулиці Городницькій, 47 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:04:004:0010), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГІВЕЛЬНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ "ЕНЕРГОПРИЛАД" (код ЄДРПОУ 41680649): Україна, 79040, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ГОРОДОЦЬКА, будинок 280. 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.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

25 червня 2025 № 477

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на будівництво будівель громадського призначення по вулиці Городницькій, 47 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво будівель громадського призначення по вулиці Городницькій, 47 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТОРГІВЕЛЬНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ "ЕНЕРГОПРИЛАД" (код ЄДРПОУ 41680649): Україна, 79040, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ГОРОДОЦЬКА, будинок 280.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2562 га (кадастровий номер 4610137500:04:004:0010):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** Ж-4 - зона багатоповерхової квартирної житлової та громадської забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.11.2015 №680 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Липинського, вул. Промислової, вул. Городницькою, вул. Л. Бетховена".

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

Назва: приміщення операторської АЗС № 2 та пункту охорони.

Площа: 57,8 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Городницька, будинок 47.

Документи на будівлю: інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, витяг з Державного реєстру речових прав від 23.06.2025 №432516237; договір купівлі-продажу, серія та номер: 5200, виданий 17.08.2023, видавник: Дума Г.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно,

Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, витяг з Державного реєстру речових прав від 23.06.2025 №432515420; рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 3010, виданий 09.03.2023, видавник: Львівська міська рада; договір оренди землі, серія та номер: бн, виданий 04.04.2023, видавник: Львівська міська рада та ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЛЬВІВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО-14630".

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):

- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах чотириповерхової будівлі;
- 14,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів четвертого поверху будівлі;
- 3,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів першого поверху будівлі;
- 8,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів двоповерхової будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 66,00 %.

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

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

- 0,00 м від офісної будівлі до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 0,00 м від будівлі громадського харчування до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 5,00 м від південно-західного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 2,57 м від північно-західного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 2,40 м від будівлі громадського харчування до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 3,60 м від офісної будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 0,00 м від будівлі громадського харчування до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 3,90 м від одноповерхової частини офісної будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;

- 12,30 м від чотириповерхової частини офісної будівлі до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 10,70 м від чотириповерхової частини офісної будівлі до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 1,40 м від будівлі громадського харчування до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 5,10 м від південно-східного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,90 м від південно-західного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 4,20 м від будівлі громадського харчування до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 20,00 м від чотириповерхової частини офісної будівлі до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 14,00 м від одноповерхової частини офісної будівлі 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) – 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 Р-7 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного значення). Встановлено режим активного перетворення середовища. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: – на територіях багатоповерхової сучасної забудови – 21 м. Визначена зона регулювання забудови здебільшого 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.

Проектування здійснювати з дотриманням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини". Отримати погодження відповідного органу охорони культурної спадщини у випадках, передбачених законодавством.

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