



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

«27» червня 2025 р.

№ 482

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 21.11.2024 №264 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгом на вул. Наукова, 7 м. Львів"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЕСТ ПРОПЕРТІЗ" (код ЄДРПОУ 41879438) від 26.03.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6598-9959-6479-0405, 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 21.11.2024 №264 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгом на вул. Наукова, 7 м. Львів", виклавши п. 1.2, п. 2.4 додатку 1 до наказу в новій редакції:

"1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЕСТ ПРОПЕРТІЗ" (код ЄДРПОУ 41879438): 79060, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Наукова, б. 7Б."

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

- 7,24 м від північно-західного кута частини будівлі, що нависає до червоних ліній вулиць з північної сторони;

- 8,86 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;

- 7,25 м від північно-східного кута частини офісної будівлі, що нависає до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 6,03 м до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 7,24 м від північно-західного кута частини будівлі, що нависає до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 8,86 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 7,25 м від північно-східного кута частини офісної будівлі, що нависає до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 1,60 м від північно-східного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 10,05 м від південно-східного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,82 м від стилобату південних житлових секцій до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 5,00 м від південних житлових секцій до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 6,03 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 10,05 м від проєктованої офісної будівлі до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 12,49 м від проєктованої офісної будівлі до проєктованого КТП з південної сторони;
- 45,80 м між проєктованою офісною будівлею та житловими секціями, що розташовані з західної сторони;
- 46,57 м між житловими секціями, що розташовані з північної сторони та житловою секцією, що розташована з південної сторони;
- 29,17 м між південною проєктованою житловою секцією та офісною будівлею.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм."

2. Всі інші положення наказу та додатку 1 до наказу залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 21.11.2024 №264 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгом на вул. Наукова, 7 м. Львів" на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов та обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. 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

21 листопада 2024 № 264

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгом на вул. Наукова, 7 м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної, ринкової, соціальної інфраструктури та паркінгом на вул. Наукова, 7 м. Львів на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136900:09:003:0003).

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЕСТ ПРОПЕРТІЗ" (код ЄДРПОУ 41879438): 79060, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вулиця Наукова, б. 7Б.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,8475 га (кадастровий номер 4610136900:09:003:0003):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: Г-2 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 р. №3840 "Про затвердження містобудівної документації «ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М. ЛЬВОВА (ЗОНІНГ) Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський райони»" та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 № 2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлові приміщення (культурно розважальний центр з концертним холлом).

Площа: 2338,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Наукова, будинок 7

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 22.10.2024 № 400281746; договір купівлі-продажу, серія та номер: 562, виданий 27.04.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Тертична Е.В.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 20.11.2024 № 404660977; договір оренди землі, серія та номер: Ф-3267, виданий 31.03.2023, видавник: Львівська міська рада, ТОВ "КОЛ-ЕСТЕЙТ", Колодій Є.І.

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):

- 42,86 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів офісної будівлі;
- 34,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах восьмиповерхової житлової секції будівлі;
- 32,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету восьмиповерхової секції будівлі;
- 30,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах семиповерхової секції будівлі;
- 28,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету семиповерхової секції будівлі;

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 54,1 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд/га.

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

- 7,24 м від північно-західного кута частини будівлі, що нависає до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 8,86 м до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 7,25 м від північно-східного кута частини офісної будівлі, що нависає до червоних ліній вулиць з північної сторони;
- 6,03 м до червоних ліній вулиць з західної сторони;
- 7,24 м від північно-західного кута частини будівлі, що нависає до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 8,86 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 7,25 м від північно-східного кута частини офісної будівлі, що нависає до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 1,60 м від північно-східного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 10,05 м від південно-східного кута офісної будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,82 м від стилобату південних житлових секцій до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 5,00 м від південних житлових секцій до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 6,03 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 10,05 м від проєктованої офісної будівлі до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 12,49 м від проєктованої офісної будівлі до проєктованого КТП з південної сторони;
- 45,80 м між проєктованою офісною будівлею та житловими секціями, що розташовані з західної сторони;
- 46,57 м між житловими секціями, що розташовані з північної сторони та житловою секцією, що розташована з південної сторони;
- 29,17 м між південною проєктованою житловою секцією та офісною будівлею.

Об'єкт запроектувати 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.

в.о.директора департаменту
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ