



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

« 15 » серпня 2025 р.

№ 520

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво закладу громадського харчування із влаштуванням водойми та гідротехнічної споруди на вул. Замарстинівській у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ТЕХНІЧНИЙ ЦЕНТР МІЖГАЛУЗЕВИХ ПРОГРАМ" (код ЄДРПОУ 05816309) від 01.08.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9620-4680-2264-2383, 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 ухвалу Львівської міської ради від 08.04.2025 №6248, гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ТЕХНІЧНИЙ ЦЕНТР МІЖГАЛУЗЕВИХ ПРОГРАМ" (код ЄДРПОУ 05816309) від 11.03.2025 № 01-11/03-25, зареєстрований у Львівській міській раді від 11.03.2025 за № 2-5072-001) та протокол архітектурно-містобудівної ради від 03.07.2025 №3, 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 закладу громадського харчування із влаштуванням водойми та гідротехнічної споруди на вул. Замарстинівській у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок: 4610137500:05:007:0190, 4610137500:05:007:0191), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ТЕХНІЧНИЙ ЦЕНТР МІЖГАЛУЗЕВИХ ПРОГРАМ" (код ЄДРПОУ 05816309): Україна, 79068, Львівська обл., м. Львів, вул. Топольна, буд. 4. 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. Відповідно до п.3.2 та п.3.3 ухвали Львівської міської ради від 08.04.2025 №6248 товариству з обмеженою відповідальністю "Науково-технічний центр міжгалузевих програм" (код ЄДРПОУ 05816309) облаштувати в межах земельної ділянки площею 0,4582 га на вул. Замарстинівській, 172 (кадастровий номер 4610137500:05:007:0190) водойму відповідно до проєктного плану містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території житлового району "Голоско" (зміна 3)", після виконання п. 3.2 цієї ухвали забезпечити загальний доступ до водойми та передати її у комунальну власність Львівської міської територіальної громади.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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.
- 4.8. 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".

- 4.9. 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

15 серпня 2025 № 520

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво закладу громадського харчування із влаштуванням водойми та гідротехнічної споруди на вул. Замарстинівській у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво закладу громадського харчування із влаштуванням водойми та гідротехнічної споруди на вул. Замарстинівській у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ТЕХНІЧНИЙ ЦЕНТР МІЖГАЛУЗЕВИХ ПРОГРАМ" (код ЄДРПОУ 05816309): Україна, 79068, Львівська обл., м. Львів, вул. Топольна, буд.4.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,4582 га (кадастровий номер 4610137500:05:007:0190):

07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

категорія земель – землі рекреаційного призначення;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0168 га (кадастровий номер 4610137500:05:007:0191):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Р-3 - зона озеленених територій загального користування та частково зона ТР-2 - зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2024 №5849 "Про затвердження змін до детального плану території житлового району "Голоско" (змiна 3).

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:007:0190): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 28.08.2021 №272316489; договір оренди землі, зареєстрований за

№ Ш-4349 у книзі записів реєстрації договорів оренди землі Ш-4 вчинено запис, серія та номер: б/н, виданий 21.07.2021, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Науково-технічний центр міжгалузевих програм", Додатки до договору оренди землі; договір про внесення змін до договору оренди землі від 30.05.2025 №Ш-4958.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:007:0191): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 28.08.2021 №272318617; договір оренди землі, зареєстрований за № Ш-4350 у книзі записів реєстрації договорів оренди землі Ш-4 вчинено запис, серія та номер: б/н, виданий 21.07.2021, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Науково-технічний центр міжгалузевих програм", Додатки до договору оренди землі.

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): 7,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 9,00 %.

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:

- 0,68 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 4,58 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 17,60 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 30,70 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 10,40 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 10,18 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 4,58 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610137500:05:007:0190) з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 0,68 м до межі земельної ділянки (кадастровий номер 4610137500:05:007:0190) з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 84,30 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 56,90 м до південно-західного кута будівлі, що існує з північно-західної сторони від північно-західного кута будівлі;

- 18,30 м до будівлі, що існує з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 32,00 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) – 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