



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

«16» жовтня 2025 р.

№ 571

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 20.03.2020 №261 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Ріел-Девелоп" багатофункційного комплексу громадських будівель з підземними автостоянками, даховою котельнею та трансформаторною підстанцією на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові зі знесенням частини споруд"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЕЛ-ДЕВЕЛОП" (код ЄДРПОУ 42017619) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Охоронна Компанія "Сейф Сервіс" (код ЄДРПОУ 44384829) від 03.10.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:5046-6759-3316-9114, 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)", 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 для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 20.03.2020 №261 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Ріел-Девелоп" багатофункційного комплексу громадських будівель з підземними автостоянками, даховою котельнею та трансформаторною підстанцією на вул.

Б. Хмельницького, 116 у м. Львові зі знесенням частини споруд" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 20.03.2020 №261, 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

16 жовтня 2025 № 571

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію багатофункційного комплексу громадських будівель з підземними автостоянками, даховою котельнею та трансформаторною підстанцією на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові зі знесенням частини споруд

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція багатофункційного комплексу громадських будівель з підземними автостоянками, даховою котельнею та трансформаторною підстанцією на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові зі знесенням частини споруд.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Ріел-Девелоп" (код ЄДРПОУ 42017619), Україна, 79024, м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 116 та товариство з обмеженою відповідальністю "Охоронна Компанія "Сейф Сервіс" (код ЄДРПОУ 44384829), Україна, 79016, м. Львів, вул. О. Степанівни, буд. 10, приміщ. 3 А".

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1512 га (кадастровий номер 4610137200:08:002:0045):

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,6313 га (кадастровий номер 4610137200:08:002:0046):

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Г-2 – зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 20.06.2019 №5191 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Б. Хмельницького, вул. Волинської, вул. Промислової".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610137200:08:002:0045: рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 3307, виданий 26.05.2023, видавник: Львівська міська рада; договір оренди землі, серія та номер: Л-3002, виданий 26.06.2023, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЕЛ-ДЕВЕЛОП"; додаткова угода до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 26.06.2023 №Л-3002 та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2755197046101, номер запису про інше речове право 50960914) в зв'язку зі зміною сторони орендаря від 01.10.2025 №Л-3388.

Документи на земельну ділянку кадастровий номер 4610137200:08:002:0046: рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 3307, виданий 26.05.2023, видавник: Львівська міська рада; договір оренди землі, серія та номер: Л-3001, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЕЛ-ДЕВЕЛОП".

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):

- 16,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів чотириповерхової частини будівлі;
- 10,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів двоповерхової частини будівлі;
- 5,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів одноповерхової частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50,0 %.

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

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

- 10,50 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони;
- 0,00 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 2,85 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 12,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 5,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 1,00 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 2,85 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 8,45 м до будівлі, що існує з північно-західної сторони;

- 10,28 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 13,50 м до будівлі, що існує зі східної сторони;
- 36,10 м від південно-західного кута будівлі до південно-східного кута будівлі.

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм.

Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого об'єкта на прилеглу територію.

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) – ділянки проєктування розташовані в історичному ареалі м. Львова. Проєктування здійснювати відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", при необхідності, отримати погодження відповідного органу охорони культурної спадщини, відповідно до вимог законодавства.

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



Автон КОЛОМЕЙЦЕВ