



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

«26» грудня 2025 р.

№ 627

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 29.08.2024 №168 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0544 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729) від 29.11.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6540-0756-6434-4166, 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 від 29.08.2024 №168 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0544 у м. Львові", виклавши назву об'єкта будівництва, п. 1 наказу, п. 1.1, п. 1.3, п. 1.5 п. 2.1 та п. 2.4 додатку 1 до наказу в новій редакції:

"Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими громадськими приміщеннями, підземними та багаторівневими паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з к/н 4610137500:05:004:0544, 4610137500:05:004:0640 у м. Львові."

"Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими громадськими приміщеннями, підземними та багаторівневими паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з к/н 4610137500:05:004:0544, 4610137500:05:004:0640 у м. Львові", замовник:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729): Україна, 79035, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 7а. Додаток 1."

"1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими громадськими приміщеннями, підземними та багаторівневими паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з к/н 4610137500:05:004:0544, 4610137500:05:004:0640 у м. Львові."

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3773 га (кадастровий номер 4610137500:05:004:0544):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,8912 га (кадастровий номер 4610137500:05:004:0640):

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

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

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:004:0544): витяг з державного реєстру речових прав від 16.02.2023 №323089563; договір купівлі-продажу, серія та номер: 10, виданий 06.02.2023, видавник: Глинчак-Кучерепа О.О, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, Заява про повний розрахунок, серія та номер: 111, виданий 15.02.2023, видавник: Глинчак-Кучерепа О.О, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі, серія та номер: 115,116, виданий 15.02.2023, видавник: Глинчак-Кучерепа О.О, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:004:0640): витяг з Державного реєстру речових прав від 13.10.2025 №447366541; рішення органу або особи, уповноважених установчими документами юридичної особи або законом, Заява, серія та номер: 1213, виданий 04.09.2025, видавник: Глинчак-Кучерепа О. О., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу."

"2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

- 13,39 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів стилобатної частини восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);

східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);

- 30,35 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);
- 19,65 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 22,25 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах п'ятиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 26,45 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 29,05 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 28,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 30,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544)."

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

- 1,72 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північного кута стилобатної частини восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);
- 9,62 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північного кута п'ятиповерхової житлової секції (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640) восьмиповерхового будинку;
- 3,73 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від південного кута стилобатної частини восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);
- 11,63 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від південного кута восьмиповерхової житлової секції (розташованої в південно-західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640) восьмиповерхового будинку;
- 6,82 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від шестиповерхового будинку (розташованого в центральній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);

- 5,63 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 1,73 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 11,09 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 34,12 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 0,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від п'ятиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544);
- 9,08 м від семиповерхової секції (розташованої в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640) восьмиповерхового будинку до шестиповерхового будинку (розташованого в центральній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);
- 20,00 м від шестиповерхового будинку (розташованого в центральній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640) до восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640);
- 36,88 м від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0640) до восьмиповерхового будинку (розташованого на земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0544).

Об'єкт запроєктувати 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 29.08.2024 №168 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0544 у м. Львові" 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ