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. № 628

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 29.08.2024 №167 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729) та ТОВ "КОРТСЕРВІС" (код ЄДРПОУ 25230149)від 29.11.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6541-8038-2664-4895, 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 №167 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 у м. Львові", виклавши назву об'єкта будівництва, п. 1 наказу, п. 1.1, п. 1.2, п. 1.3, п. 1.5, п. 2.1, п. 2.2 та п. 2.4 додатку 1 до наказу в новій редакції:

   "Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним та окремостоячим паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 у м. Львові."

"Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним та окремостоячим паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 у м. Львові", замовники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729): Україна, 79035, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 7а та та ТОВ "КОРТСЕРВІС" (код ЄДРПОУ 25230149): Україна, 79013, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 7. Додаток 1."

"1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним та окремостоячим паркінгами та трансформаторною підстанцією на ділянках з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513, 4610137500:05:004:0547, 4610137500:05:004:0548 у м. Львові."

"1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНТЕР - ПЛАСТ" (код ЄДРПОУ 40377729): Україна, 79035, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 7а та ТОВ "КОРТСЕРВІС" (код ЄДРПОУ 25230149): Україна, 79013, Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 7."

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,6571 га (кадастровий номер 4610137500:05:004:0513):

02.03 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2188 га (кадастровий номер 4610137500:05:004:0547):

02.03 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1417 га (кадастровий номер 4610137500:05:004:0548):

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови."

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

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:004:0513): витяг з державного реєстру речових праві від 14.02.2023 №322849281; договір купівлі-продажу, серія та номер: 6, виданий 06.02.2023, видавник: Глинчак-Кучерепа О.О, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі, серія та номер: бн, виданий 14.02.2023, видавник: Глинчак-Кучерепа О.О, приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; документ, що підтверджує наявність факту виконання

умов правочину, платіжне доручення, серія та номер: 44, виданий 10.02.2023, видавник: АТ "Райфайзенбанк".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:004:0547): 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 від 24.02.2023 №324032590; договір оренди землі, серія та номер: бн, виданий 16.11.2022, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Лорестин", Договір зареєстрований у Львівській міській раді 16 листопада 2022р. за № Ш-4464, про що у книзі записів реєстрації Договорів оренди землі Ш-4 вчинено запис.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:05:004:0548): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 09.01.2023 №319749380; договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 27.12.2022, видавник: Львівська міська рада/ТОВ "Кортсервіс"."

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

- 10,71 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів паркінгу (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0548);
- 5,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів трансформаторної підстанції (розташованої на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0548);
- 23,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шестиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 24,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах шестиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 24,95 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів семиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 27,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах семиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 21,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 23,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах п'ятиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);

- 22,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шестиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 25,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах шестиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 27,51 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 29,76 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 29,38 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 31,63 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 24,89 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 27,55 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 28,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 30,77 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0547)."

" 2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки –** 40,00 %."

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

- 3,56 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від паркінгу (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0548);

- 1,59 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від паркінгу (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0548);
- 2,99 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від паркінгу (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0548);
- 3,50 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від трансформаторної підстанції (розташованої на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0548);
- 3,29 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від шестиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 3,53 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 4,20 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від семиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 4,05 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 6,24 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 5,10 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 8,40 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 5,44 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 3,52 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 0,77 м до межі земельної ділянки з північної сторони від шестиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 1,35 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 1,94 м до межі земельної ділянки з південної сторони від семиповерхової секції семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);

- 1,98 м до межі земельної ділянки з північної сторони від восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 13,92 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 6,19 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 6,24 м до межі земельної ділянки з південної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 1,88 м до межі земельної ділянки з південної сторони від п'ятиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 3,26 м до межі земельної ділянки з північної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 8,40 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 5,44 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 4,18 м до межі земельної ділянки з південної сторони від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 13,82 м до межі земельної ділянки з західної сторони від восьмиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 6,07 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:05:004:0547);
- 23,62 м від семиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513) до восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 24,94 м від північно-східного кута п'ятиповерхової секції до північно-західного кута семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 21,93 м від південно-східного кута п'ятиповерхової секції до південно-західного кута семиповерхової секції восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513);
- 20,00 м від восьмиповерхового будинку (розташованого в східній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0513) до

восьмиповерхового будинку (розташованого в західній частині земельної ділянки кадастровий номер 4610137500:05:004:0547).

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 №167 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудованими громадськими приміщеннями, підземним паркінгом на ділянці з кадастровим номером 4610137500:05:004:0513 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