



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

«30» березня 2026 р.

№ 714

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 17.04.2025 №399 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на “Реконструкцію будівлі в межах існуючих фундаментів та існуючої висоти на вул. Пасічна, 164 у Львові”**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ РІЕЛ-ЕСТЕЙТ ГРУП" (код ЄДРПОУ 40746462) від 28.11.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6001-9141-1467-2519, 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 17.04.2025 №399 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на “Реконструкцію будівлі в межах існуючих фундаментів та існуючої висоти на вул. Пасічна, 164 у Львові”, виклавши п.1.3, п.1.5, п.2.1, п.2.2 та п.2.4 додатку 1 до наказу в новій редакції:

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0207):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.”

**“1.5. Інформація про існуючі об’єкти нерухомого майна:**

Назва: нежитлова будівля - торговий центр літ. “А-2”.

Площа: 2521,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Пасічна, буд. 164.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.05.2020 №210376332; декларація про готовність об'єкта до експлуатації, серія та номер: ЛВ141193570417, виданий 23.12.2019, видавник: Інспекція ДАБК у м. Львові, Документ отримано з ЄРД; технічний паспорт, серія та номер: 271.20/311, виданий 27.01.2020, видавник: Державне підприємство "Західний експертно-технічний центр держпраці"; Розпорядження, серія та номер: 40, виданий 21.01.2020, видавник: Сихівська районна адміністрація Львівської міської ради; Договір доручення, серія та номер: б/н, виданий 05.09.2019, видавник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Мостнафта"/Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія Ріел-Естейт Груп".

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: С-5295, виданий 12.11.2024, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА/ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ РІЕЛ-ЕСТЕЙТ ГРУП"; інший тип договору, ухвала, серія та номер: 5394, виданий 12.09.2024, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА 30-сесія 8-го скликання."

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

- 12,00 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах будівлі;
- 8,85 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів двоповерхової частини будівлі;
- 5,90 м (існуюча) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів одноповерхової частини будівлі.

**"2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 85,00% (існуючий)."**

**"2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: реконструкція об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані.**

- 5,12 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 6,28 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 1,56 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,40 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 1,89 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 0,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від східного кута будівлі;
- 0,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;

- 4,68 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 5,97 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 1,59 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,93 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 19,00 м до існуючої будівлі з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 12,34 м до існуючої будівлі зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 18,22 м до існуючої будівлі зі східної сторони від східного кута будівлі.

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 17.04.2025 №399 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на “Реконструкцію будівлі в межах існуючих фундаментів та існуючої висоти на вул. Пасічна, 164 у 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 КОЛОМЕЙЦЕВ