



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

«14» травня 2026 р.

№ 752

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, офісним центром, закладом короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, об'єктами інженерної інфраструктури та реконструкцією з надбудовою будівлі адміністративного корпусу літ. «А-3» зі знесенням існуючих будівель по вул. М. Пимоненка, 3 у м. Львів"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАРК ЛАЗЕР ТЕХНОЛОГІЇ" (код ЄДРПОУ 41497444), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТІР ТРЕЙЛЕР" (код ЄДРПОУ 42931192), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕНСБУД" (код ЄДРПОУ 45221663), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІЗБУД" (код ЄДРПОУ 44082302), ХОРОЗА РУСЛАНА СТЕПАНОВИЧА (код РНОКПП : _____ (...)) та АРУТЮНОВА ГАЙКА АЛЬБЕРТОВИЧА (код РНОКПП _____ (...)) від 17.04.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7254-1746-7661-6601, 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 висновки Державної авіаційної служби України від 12.05.2026 №МН01:5353-7702-7131-1622 та Міноборони від 04.05.2026 №LA01:9387-9911-8077-2829 та гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "ТІР ТРЕЙЛЕР" (код ЄДРПОУ 42931192), зареєстрований у Львівській міській раді від 30.04.2026 за номером №2-7692-39, 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 комплексу багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями

у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, офісним центром, закладом короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, об'єктами інженерної інфраструктури та реконструкцією з надбудовою будівлі адміністративного корпусу літ. «А-3» зі знесенням існуючих будівель по вул. М. Пимоненка, 3 у м. Львів" (кадастрові номери земельних ділянок: 4610136800:02:005:0479, 4610136800:02:005:0480, 4610136800:02:005:0481, 4610136800:02:005:0482, 4610136800:02:005:0483, 4610136800:02:005:0484), замовники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАРК ЛАЗЕР ТЕХНОЛОГІЇ" (код ЄДРПОУ 41497444): УКРАЇНА, 79028, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТІР ТРЕЙЛЕР" (код ЄДРПОУ 42931192): УКРАЇНА, 79024, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Старознесенська, буд. 24-26, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕНСБУД" (код ЄДРПОУ 45221663): УКРАЇНА, 79024, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Старознесенська, буд. 24-26, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІЗБУД" (код ЄДРПОУ 44082302): УКРАЇНА, 79028, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3, ХОРОЗ РУСЛАН СТЕПАНОВИЧ (код РНОКПП

(...)

та

АРУТЮНОВ ГАЙК АЛЬБЕРТОВИЧ (код РНОКПП

(...)

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 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади" (зі змінами), 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. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 з врахуванням рішення виконавчого комітету від 07.11.2025 №1130 “Про озеленення паркувальних майданчиків відкритого типу на території Львівської міської територіальної громади” 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.
- 4.6. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю “ТІР ТРЕЙЛЕР” (код ЄДРПОУ 42931192), зареєстрованого у Львівській міській раді від 30.04.2026 за номером №2-7692-39, на території багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, офісним центром, закладом короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, об'єктами інженерної інфраструктури та реконструкцією з надбудовою будівлі адміністративного корпусу літ. «А-3» зі знесенням існуючих будівель по вул. М. Пимоненка, 3 у м. Львів, запроєктувати та побудувати дитячий садок площею 476 кв. м, розрахований на 30 дітей.

Влаштувати пішохідні алеї (хідники) з озелененням території та влаштуванням інших елементів благоустрою зі сторони ЖК “Вікінг Парк” протяжністю орієнтовно 90 м п., зі сторони вул. Січинського протяжністю орієнтовно 100 м п., зі сторони вул. Пимоненка протяжністю орієнтовно 130 м п., які влаштувати поза межами земельних ділянок, на яких буде реалізовуватися проєкт.

Влаштувати нове дорожнє покриття та усі необхідні елементи благоустрою по вул. Пимоненка, протяжністю орієнтовно 130 м п.

За рахунок земельних ділянок, що перебувають в оренді замовників будівництва (Хороз Р. С., Арутюнов Г. А., ТОВ “Тір Трейлер”, ТОВ “Шарк лазер технології”), запроєктувати та влаштувати нову дорогу з двостороннім рухом, пішохідною зоною, озелененням та іншими елементами благоустрою, орієнтовною протяжністю 135 м п.

При цьому, влаштованими хідниками, елементами благоустрою, новими дорогами та реконструйованою частиною вулиці Пимоненка зможуть користуватись усі мешканці м. Львова.

З метою забезпечення населення первинною медичною допомогою на території комплексу, виділити приміщення орієнтовною площею 200 кв. м для функціонування амбулаторії.

Всі вищезазначені інвестиції спрямувати на покращення інфраструктури м. Львова, а не виключно для обслуговування майбутнього об'єкта будівництва.

- 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. До часу отримання документа про введення об'єкта в експлуатацію та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

14 травня 2026 № 752

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на нове будівництво комплексу багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, офісним центром, закладом короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, об'єктами інженерної інфраструктури та реконструкцією з надбудовою будівлі адміністративного корпусу літ. «А-3» зі знесенням існуючих будівель по вул. М. Пимоненка, 3 у м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво комплексу багатофункційних будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, житловими одиницями у верхніх поверхах, підземною автостоянкою, офісним центром, закладом короткотривалого перебування дітей дошкільного віку, об'єктами інженерної інфраструктури та реконструкцією з надбудовою будівлі адміністративного корпусу літ. «А-3» зі знесенням існуючих будівель по вул. М. Пимоненка, 3 у м. Львів.

1.2. Інформація про замовників – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ШАРК ЛАЗЕР ТЕХНОЛОГІЇ" (код ЄДРПОУ 41497444): УКРАЇНА, 79028, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТІР ТРЕЙЛЕР" (код ЄДРПОУ 42931192): УКРАЇНА, 79024, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Старознесенська, буд. 24-26, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕНСБУД" (код ЄДРПОУ 45221663): УКРАЇНА, 79024, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. Старознесенська, буд. 24-26, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІЗБУД" (код ЄДРПОУ 44082302): УКРАЇНА, 79028, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3, ХОРОЗ РУСЛАН СТЕПАНОВИЧ (код РНОКПП

(...)

та АРУТЮНОВ ГАЙК АЛЬБЕРТОВИЧ (код РНОКПП :

(...)

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,4288 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0479):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
цільове призначення земельної ділянки площею 0,2566 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0480):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
цільове призначення земельної ділянки площею 0,1852 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0481):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
цільове призначення земельної ділянки площею 0,1592 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0482):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
цільове призначення земельної ділянки площею 0,1416 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0483):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
цільове призначення земельної ділянки площею 0,0786 га (кадастровий номер 4610136800:02:005:0484):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови (від 5 до 10 пов.) та частково зона Г-2 - торгово-ділові зони місцевого значення, відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 31.12.2024 №5851 "Про затвердження змін до детального плану території у районі вул. Зеленої, вул. М. Пимоненка, вул. Д. Січинського (змiна 2)".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлові приміщення, будівлі майстерні літ. "Г"-1" №10;11;12.

Площа: 418,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: акт приймання-передачі, серія та номер: 5845,5846, виданий 31.10.2023, видавник: Бабій О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: нежитлове приміщення (Будівля майстерні літ. "Г-1").

Площа: 763,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: договір купівлі-продажу, серія та номер: 8629, виданий 05.12.2018, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І.

Назва: будівля гаража літ."Д-1".

Площа: 120,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: Акт № 3 приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 298, 299, виданий 05.04.2019, видавник: Нестерівська Н.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; Протокол № 04/04/2019 Загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЬВІВСЬКА ІЗОЛЯЦІЯ», серія та номер: 279, 280, виданий 04.04.2019, видавник: Нестерівська Н.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; Розподільний баланс по виділу із ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЬВІВСЬКА ІЗОЛЯЦІЯ» ТОВ «МЕТАЛІЗО», ТОВ «ЛІЗОПЛАСТ», ТОВ «ТІР ТРЕЙЛЕР», серія та номер: 281, виданий 04.04.2019, видавник: Нестерівська Н.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівля складу літ."Б-1".

Площа: 1054,5 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: договір купівлі-продажу нерухомого майна, серія та номер: 1871, виданий 17.04.2019, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Тертична Е.В.; акт передачі-приймання будівлі, серія та номер: 1977,1978, виданий 19.04.2019, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Тертична Е.В.

Назва: будівля матеріального складу літ."В-1".

Площа: 684,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: договір купівлі-продажу, серія та номер: 8419, виданий 28.11.2018, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І.

Назва: будівля адмінкорпусу літ."А-3".

Площа: 1486,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. М. Пимоненка, буд. 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 2234,2235, виданий 24.12.2020, видавник: Кміть Л.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0479): витяг з Державного реєстру речових прав від 28.11.2025 №454231478; договір оренди землі, серія та номер: С-4929, виданий 08.12.2022, видавник: Львівська міська рада та Товариство з обмеженою відповідальністю "Тір Трейлер"; інший тип договору, Договір про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 08.12.2022 № С-4929 та у ДРРП на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, серія та номер: С-5477, виданий 01.10.2025, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТІР ТРЕЙЛЕР".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0480): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.12.2025 №455931616; договір оренди землі, серія та номер: С-4943, виданий 30.12.2022, видавник: Львівська міська рада; Фізична особа-підприємець Арутнюнов Гайк Альбертович; інший тип договору, Договір

про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 30.12.2022 № С-4943 та у ДРРП на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, серія та номер: С-5478, виданий 01.10.2025, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, Фізична особа-підприємець Арутюнов Гайк Альбертович.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0481): витяг з Державного реєстру речових прав від 12.12.2025 №456287505; договір оренди землі, серія та номер: С-4945, виданий 30.12.2022, видавник: Львівська міська рада; Товариство з обмеженою відповідальністю "Шарк лазер технології"; договір щодо внесення змін до договору, серія та номер: С-5480, виданий 01.10.2025, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Шарк лазер технології".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0482): витяг з Державного реєстру речових прав від 10.12.2025 №455935194; договір оренди землі, серія та номер: С-4928, виданий 08.12.2022, видавник: Львівська міська рада та Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛІЗБУД"; інший тип договору, Договір про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 08.12.2022 № С-4928 та у ДРРП на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, серія та номер: С-5475, виданий 01.10.2025, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІЗБУД".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0483): витяг з Державного реєстру речових прав від 12.12.2025 №456290022; договір оренди землі, серія та номер: С-4944, виданий 30.12.2022, видавник: Львівська міська рада; Хороз Руслан Степанович; договір щодо внесення змін до договору, серія та номер: С-5479, виданий 01.10.2025, видавник: Львівська міська рада; Товариство з обмеженою відповідальністю "Шарк лазер технології".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136800:02:005:0484): витяг з Державного реєстру речових прав від 28.11.2025 №454233242; інший тип договору, додаткова угода до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 08.12.2022 №С-4930 , серія та номер: С-4960, виданий 01.03.2023, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, Говзан Ростислав Дмитрович; інший тип договору, додаткова угода до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 08.12.2022 №С-4930, серія та номер: С-5400, виданий 28.02.2025, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕНСБУД"; договір оренди землі, серія та номер: С-4930, виданий 08.12.2022, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕНС"; інший тип договору, Договір про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 08.12.2022 № С-4930 (з додатковою угодою від 28.02.2025 № С-5400) та у ДРРП на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, серія та номер: С-5476, виданий 01.10.2025, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕНСБУД".

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):

- 37,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів технічного поверху дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);

- 33,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 32,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на покрівлю восьмиповерхових нежитлових секцій будівлі (розташованих в північно-східній частині ділянки);
- 30,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху восьмиповерхових нежитлових секцій будівлі (розташованих в північно-східній частині ділянки);
- 20,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху восьмиповерхових нежитлових секцій будівлі (розташованих в північно-східній частині ділянки);
- 26,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на покрівлю сьомого поверху семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в східній частині ділянки);
- 25,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів сьомого поверху семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в східній частині ділянки);
- 18,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в східній частині ділянки);
- 32,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів дев'ятого поверху дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 22,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на покрівлю шостого поверху шестиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху шестиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 17,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху шестиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 32,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на покрівлю дев'ятого поверху дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);
- 30,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів дев'ятого поверху дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);
- 22,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на покрівлю шостого поверху шестиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в південно-західній частині ділянки);
- 21,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху шестиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в південно-західній частині ділянки);

- 18,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів п'ятого поверху шестиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в південно-західній частині ділянки);
- 24,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на покрівлю сьомого поверху семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в західній частині ділянки);
- 22,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів сьомого поверху семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в західній частині ділянки);
- 18,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в західній частині ділянки).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50,64% в т.ч. стилобатної частини, 35,18% для житлової частини.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 518 люд/га.

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

- 1,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 2,20 м до червоної лінії вулиці з північної сторони в частині дев'ятого поверху дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 3,20 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від восьмиповерхових нежитлових секцій будівлі (розташованих в північно-східній частині ділянки);
- 4,40 м до червоної лінії вулиці з північної сторони в частині сьомого та восьмого поверхів восьмиповерхової нежитлової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки);
- 3,70 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від восьмиповерхової нежитлової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки) та семиповерхових житлових секцій (розташованих у східній частині ділянки);
- 4,90 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони в частині сьомого та восьмого поверхів восьмиповерхової нежитлової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки) та в частині шостого і сьомого поверхів семиповерхових житлових секцій (розташованих у східній частині ділянки);
- 3,90 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 3,70 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки) та шестиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 4,90 м до червоної лінії вулиці з південної сторони в частині шостого поверху шестиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 27,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);

- 1,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від шестиповерхових житлових секцій будівлі (розашованих в південно-західній частині ділянки);
- 2,20 м до червоної лінії вулиці з південної сторони в частині шостого поверху шестиповерхових житлових секцій будівлі (розашованих в південно-західній частині ділянки);
- 1,00 м (існуюча) до червоної лінії вулиці з західної сторони від шестиповерхової житлової секції будівлі (розашованої в південно-західній частині ділянки);
- 7,30 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 8,50 м до червоної лінії вулиці з західної сторони в частині сьомого поверху семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 7,80 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в північно-західній частині ділянки);
- 9,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони в частині сьомого поверху семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в північно-західній частині ділянки);
- 8,40 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 9,60 м до червоної лінії вулиці з західної сторони в частині дев'ятого поверху дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 0,00 м до лінії регулювання забудови з північної сторони від дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 1,20 м до лінії регулювання забудови з північної сторони від восьмиповерхових нежитлових секцій будівлі (розташованих в північно-східній частині ділянки);
- 0,80 м до лінії регулювання забудови зі східної сторони;
- 0,80 м до лінії регулювання забудови з південної сторони від дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 1,50 м до лінії регулювання забудови з південної сторони від шестиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 0,00 м до лінії регулювання забудови з південної сторони від шестиповерхових секцій будівлі (розташованих в південно-західній частині ділянки);
- 0,00 м до лінії регулювання забудови з західної сторони;
- 12,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 17,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від восьмиповерхових нежитлових секцій будівлі (розташованих в північно-східній частині ділянки);
- 1,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від восьмиповерхової нежитлової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки);
- 1,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки);

- 2,40 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 3,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 0,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 1,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від шестиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 27,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від дев'ятиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);
- 0,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від шестиповерхових секцій будівлі (розташованих в південно-західній частині ділянки);
- 0,00 м (існуюча) до межі земельної ділянки з західної сторони від шестиповерхової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 6,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-західній частині ділянки);
- 6,90 м до межі земельної ділянки з західної сторони від семиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в північно-західній частині ділянки);
- 8,50 м до межі земельної ділянки з західної сторони від дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки);
- 30,20 м від семиповерхових секцій будівлі (розташованих в західній частині ділянки) до дев'ятиповерхової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);
- 48,70 м від дев'ятиповерхової офісної будівлі (розташованої в північно-західній частині земельної ділянки) до шестиповерхових секцій будівлі (розташованих в південно-західній частині ділянки);
- 53,40 м від восьмиповерхової нежитлової секції будівлі (розташованої в північно-східній частині ділянки) до шестиповерхової житлової секції будівлі (розташованої в південно-східній частині ділянки);
- 29,20 м від дев'ятиповерхової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки) до семиповерхових житлових секцій будівлі (розташованих в східній частині ділянки);
- 15,40 м до існуючої будівлі з північно-західної сторони;
- 28,40 м до існуючої будівлі з північно-східної сторони;
- 30,30 м до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 33,40 м до існуючої будівлі з південно-східної сторони;
- 34,20 до існуючої будівлі з південної сторони;
- 22,00 м (існуюча) до існуючої будівлі з південно-західної сторони;
- 15,90 м (існуюча) до існуючої будівлі з південно-західної сторони;
- 21,40 м до існуючої будівлі з північно-західної сторони.

Об'єкт запроектувати 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

(...) - персональні дані замовника.