



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 » липня 2026 р.

№ 816

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.12.2019 №1139 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Спільне українсько-польське підприємство "Равтранс" з розширенням за рахунок прибудови адміністративно-логістичних площ з пристосуванням під центр оптової торгівлі на вул. Городоцькій, 355-А"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "СФЕРА" (код ЄДРПОУ 31248266) від 01.05.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:7290-4733-9552-1375, 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 20.05.2026 №МН01:1210-1051-8137-4056 та Міноборони від 06.05.2026 №LA01:1070-8142-0367-6573, заяви товариства з обмеженою відповідальністю "СФЕРА" (код ЄДРПОУ 31248266), зареєстровані у Львівській міській раді від 14.11.2025 за номером №2-22525-39, від 07.07.2026 за номером №2-12548-39 та від 07.07.2026 за номером №3-Г-41358-39, лист-згоду акціонерного товариства комерційного банку «ПРИВАТБАНК» від 02.07.2026 №571, 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, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.12.2019 №1139 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Спільне українсько-польське підприємство "Равтранс" з розширенням за рахунок прибудови адміністративно-логістичних площ з пристосуванням під центр оптової торгівлі на вул. Городоцькій, 355-А" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Скасувати містобудівні умови і обмеження для проєктування об'єкта будівництва, затверджені рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.11.2021 №998 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво торгово-виставкової

будівлі на вул. Городоцькій, 355-А у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:05:010:0057), призначеній для продажу у власність на конкурсних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)" на підставі заяви товариства з обмеженою відповідальністю "СФЕРА" (код ЄДРПОУ 31248266), зареєстрованої у Львівській міській раді від 14.11.2025 за номером №2-22525-39.

3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.12.2019 №1139 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Спільне українсько-польське підприємство "Равтранс" з розширенням за рахунок прибудови адміністративно-логістичних площ з пристосуванням під центр оптової торгівлі на вул. Городоцькій, 355-А", 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.

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 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. Здійснювати проєктування з врахуванням земельного сервіту права проїзду на транспортному засобі по наявному шляху відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.01.2026 №НВ-9934179012026.
- 4.4. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.6. 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.

- 4.7. 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 знімань 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

16 липня 2026 № 816

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію складської будівлі під центр оптової торгівлі з прибудовою адміністративно-побутових, офісних та торгових приміщень на вул. Городоцькій, 355-А у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція складської будівлі під центр оптової торгівлі з прибудовою адміністративно-побутових, офісних та торгових приміщень на вул. Городоцькій, 355-А у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "СФЕРА" (код ЄДРПОУ 31248266): Україна, 80314, Львівська обл., Львівський р-н, с. Синьковичі, вул. Клубна, буд. 11.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,7288 га (кадастровий номер 4610136300:05:010:0026):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1996 га (кадастровий номер 4610136300:05:010:0057):

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-6 - торговельні зони, відповідно до плану зонування території Залізничного району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 №4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" та Ухвалою Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації

“План зонування території м. Львова (зонінг)”: Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району”.

1.5. Інформація про існуючі об’єкти нерухомого майна:

Назва: частина складу Б-1, пл. 3335,5 кв.м., вбудований будинок складу пл. 89,4 кв.м., мет. склад пл. 42,5 кв.м.

Площа: 3467,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Городоцька, буд. 355 "а".

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 14.05.2024 №378431013; договір купівлі-продажу, серія та номер: 194, виданий 14.05.2024, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області Холявка В.Я.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136300:05:010:0026): 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 10.07.2026 №485381815; договір оренди землі, серія та номер: 3-4913, виданий 15.06.2026, видавник: львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю “СФЕРА”.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610136300:05:010:0057): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.06.2022 №301867992; договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 122, виданий 25.05.2022, видавник: Голубенко Н.І., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; Інформація, серія та номер: 2403-вих-162, виданий 30.05.2022, видавник: Управління земельних ресурсів Департаменту містобудування Львівської міської ради.

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):

- 11,24 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 76,54 %.

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:

- 1,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони в рівні першого поверху будівлі;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони в рівні першого поверху будівлі;

- 11,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 22,10 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 0,00 м (існуюча) до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 7,50 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 13,25 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 8,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,00 м (блокується) (існуюча) до існуючої будівлі з південної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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 КОЛОМЕЙЦЕВ