



## НАКАЗ

«14» грудня 2023 р

№ 10

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Партнер – Капітал Буд" та ТзОВ "Тигрове Око" багатофункційного комплексу апарт-готелю з торговими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Городоцькій, 182 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 27.06.2022 № 477.

Відповідно до підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частин 6 та 7 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 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Партнер – Капітал Буд" та товариства з обмеженою відповідальністю "Тигрове Око" від 30.11.2023 зареєстрованої в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6745-9515-7390-2854:

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Партнер – Капітал Буд" та ТзОВ "Тигрове Око" багатофункційного комплексу апарт-готелю з торговими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Городоцькій, 182 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 27.06.2022 № 477 та викласти додаток 1 у новій редакції.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-ad/m.lviv.ua/>.

3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдині державні електроні 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
  - 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
  - 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
  - 4.5. 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 відділу вихідних даних.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ



**Додаток 1  
ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління  
архітектури та урбаністики  
департаменту містобудування  
Львівської міської ради

14 грудня 2023 № 10

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

на нове багатофункціональної будівлі апарт-готелю з торговими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Городоцькій, 182 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Городоцькій, 182 у м. Львові..

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Партнер – Капітал Буд", код ЄДРПОУ 44358605, 79071, м. Львів, вул. Щирецька, 36; товариство з обмеженою відповідальністю "Тигрове Око", код ЄДРПОУ 30162398, 79022, м. Львів, вул. Городоцька, 182.

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

– цільове призначення земельних ділянок площею 0,1115 га (кадастровий номер 4610136300:03:003:0089), площею 0,1000 га (кадастровий номер 4610136300:03:003:0088) – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-6 – торговельні зони відповідно до детального плану, затвердженого ухвалою міської ради від 09.07.2021 № 1132 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Городоцької, ТзОВ "Львівський мотозавод".

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

Документи на земельну ділянку: витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про права власності від 24.06.2021 № 262914539 і від 24.06.2021 № 262922697.

**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) – 31,10 м від**



найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 28,40 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (8-ми поверхової частини будинку);

- 25,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (7-ми поверхової частини будинку);

- 21,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (6-ти поверхової частини будинку);

- 15,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі (4-поверхової частини будинку).

Граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького" та Львівським регіональним структурним підрозділом Державного підприємства обслуговування повітряного руху України.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 55 %.**

**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:**

- 12,60 м до житлової будівлі з північної сторони;
- 9,31 м – 8,85 м – 6,38 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 1,21 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 19,08 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 8,70 м до червоної лінії з південної сторони;
- 1,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,00 м до червоної лінії із західної сторони;
- 19,45 м до нежитлової будівлі із західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатофункціональної будівлі апарт-готелю з торговими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Городоцькій, 182 у м. Львові) запроєктувати з дотриманням вимог діючих 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) – земельні ділянки на вул. Городоцькій, 182 (кадастрові номери 4610136300:03:003:0089, 4610136300:03:003:0088) у м. Львові знаходяться поза межами зони регулювання забудови.**

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:**

- відповідно до діючих 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 існуючих 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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ