



Львівська міська рада  
Департамент містобудування  
**Управління архітектури та урбаністики**

79 008, Львів, пл. Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 83, e-mail: dm\_uau\_lmnr@ukr.net

## НАКАЗ

«14» грудня 2023 р

№ 13

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Василівим А. М. готелю з вбудованою трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Щирецькій, 33 у м. Львові, затверджених рішенням виконавчого комітету від 09.10.2020 № 919

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 громадянина Василіва Андрія Миколайовича від 01.12.2023 зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01: 8027-8547-8443-2001:

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво гр. Василівим А. М. готелю з вбудованою трансформаторною підстанцією, даховою котельнею та підземною автостоянкою на вул. Щирецькій, 33 у м. Львові, затверджених рішенням виконавчого комітету від 09.10.2020 № 919 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 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 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 № 13

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

на нове будівництво готелю з вбудованою трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на вул. Щирецькій, 33 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Щирецькій, 33-Б у м. Львові (об'єкту будівництва присвоєна адреса відповідно до наказу начальника управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування від 06.10.2020 № 13/АП).

**1.2. Інформація про замовника** – громадянин Василів Андрій Миколайович, м. Львів, вул. М. Рильського, 4.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,1241 га (кадастровий номер 4610136300:04:015:0248) – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-3 – зона багатоповерхової житлової забудови відповідно до рішення виконавчого комітету від 19.01.2018 № 64 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Ряшівської проєктованої, вул. Щирецької, 8-го Скнилівського провулку", протоколу архітектурно-містобудівної ради від 07.09.2020 № 18.

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.03.2017 № 81536386.

**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)** – 27,30 м, що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 58.10 %.

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:

- 6,80 м до червоної лінії вул. Щирецької;
- 46,00 м, 51,00 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 57,00 м до існуючої забудови з південної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням 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) – рішенням врахувати вимоги рішення виконавчого комітету від 19.01.2018 № 64 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Ряшівської проєктованої, вул. Щирецької, 8-го Скнилівського провулку" з дотриманням діючих державних будівельних норм і правил.

Земельна ділянка на вул. Щирецькій, 33 у м. Львові знаходиться 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 КОЛОМЕЙЦЕВ