



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

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm\_uau\_lmr@ukr.net

## НАКАЗ

«5» січня 2024 р

№ 53

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгового центру із вбудованим закладом громадського харчування, підземною автостоянкою на вулиці Пирогівка, 1-б зі знесенням існуючих споруд у м. Львові"**

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 громадянки Андрусак Лесі Іванівни від 05.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0961-0734-8171-2914:

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгового центру із вбудованим закладом громадського харчування, підземною автостоянкою на вулиці Пирогівка, 1-б зі знесенням існуючих споруд у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:04:005:0087), замовник: громадянка Андрусак Леся Іванівна. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті 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", 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. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
  - 4.6. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури львівської міської ради.
  - 4.7. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування 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".
  - 4.8. 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

5 січня 2024 № 53

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

на нове будівництво торгового центру із вбудованим закладом громадського харчування, підземною автостоянкою на вулиці Пирогівка, 1-б зі знесенням існуючих споруд у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул.Пирогівка, 1–б у м. Львові на земельних ділянках (кадастровий номер 4610136800:04:002:0078 та кадастровий номер 4610136800:04:002:0078).

**1.2. Інформація про замовника** – громадянка Андрусяк Леся Іванівна, 79010, м. Львів, вул.У.Кармалюка, 5, кв. 6-а.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 4610136800:04:002:0077);

- цільове призначення земельної ділянки площею 0.1201 га (кадастровий номер 4610136800:04:002:0078):

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-6 – торгівельні зони, зона проєктованого комплексу (торгового закладу), відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 12.08.2016 № 718 «Про затвердження проєкту внесення змін (зміна 2) до раніше розробленої містобудівної документації – детального плану території у межах вул. Зеленої, вул. Пасічної, вул. Пирогівки, вулиці проєктованої 4», протокол архітектурно-містобудівної ради від 22.07.2023 №9.

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

Назва: житловий будинок.

Площа: 52,4 кв.м.

Адреса: вул. Пирогівка, 1-б.

Документи на земельні ділянки: договір купівлі-продажу земельної ділянки №2092 від 10.09.2021 та договір оренди землі № С-4270 від 01.003.2016 з додатковою угодою № С-4976 від 05.05.2023.

Документи на будівлю: договір купівлі продажу житлового будинку №2095 від 10.09.2021.

## **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) – 12,5 м від найнижчої відмітки поверхні землі до виходу на дах, відповідно до висновку Державної авіаційної служби України від 02.01.2024: №МН01:1350-4613-7387-5678 та від 22.12.2023 № LA01:3206-2015-5437-2286 щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 47,5 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

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

- 0,00 м до червоної лінії з південно-східної сторони;
- 5,00 м до червоної лінії з південно-західної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони
- 19,05 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони.
- 3,50 м - до межі земельної ділянки зі східної 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) – відсутні**

**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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ