



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\_lmrf@ukr.net

### НАКАЗ

«15» січня 2024 р

№ 66

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Готельний комплекс "Таурус" офісної будівлі з багаторівневим паркінгом на вул. Героїв УПА, 73 затверджених рішенням виконавчого комітету від 05.06.2019 № 498

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Готельний комплекс "Таурус" від 07.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за № ZM01:2419-0186-7755-2253, 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":

#### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво офісної будівлі з багаторівневим паркінгом на вул. Героїв УПА, 73 затверджених рішенням виконавчого комітету від 05.06.2019 № 498 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-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдині державні електронні 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" 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 знімань 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.

В.о.начальника управління  
архітектури та урбаністики  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ



**Додаток 1  
ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління  
архітектури та урбаністики  
департаменту містобудування  
Львівської міської ради

15 січня 2024 № 66

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

на нове будівництво офісної будівлі з багаторівневим паркінгом  
на вул. Героїв УПА, 73

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул.Героїв УПА, 73 у м.Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Готельний комплекс "Таурус", код ЄДРПОУ 39107560, 79016, м. Львів, пл. Князя Святослава, 5.

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

цільове призначення земельних ділянок площею 0,1910 га (кадастровий номер 4610136900:04:004:0074) та площею 0,1016 га (кадастровий номер 4610136900:04:004:0084):

– 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-2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Франківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від 25.01.2018 № 2914..

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

Документи на земельні ділянки: договір оренди землі, зареєстровані у Львівській міській раді 25.04.2019 за № Ф-3117 та від 26.12.2022 № Ф-3259.

**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)** – 39,50 м від

найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (9-поверхової частини будинку);

- 28,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (8-поверхової частини будинку);

- 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин будівлі (4-поверхової частини будинку).

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 70 %.**

**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:**

- 6,50 м до червоної лінії вул. Героїв УПА з північно-східної сторони;

- 9,00 м о червоної лінії вул. Героїв УПА з північно-західної;

- 0,00 м по червоній лінії з південної-східної сторони;

- 18,00 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;

- 20,00 м до існуючої забудови з південно-західної сторони;

- 6,40 м до існуючих будівель з північно-східної сторони

Об'єкт (нове будівництво офісної будівлі з багаторівневим паркінгом на вул. Героїв УПА, 73) запроектувати 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. Героїв УПА, 73 у м. Львові знаходяться у межах 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.**

В.о.начальника управління  
архітектури та урбаністики  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ