



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

«15» Березня 2024 р

№ 150

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгово-розважального центру із закладами громадського харчування, приміщеннями громадського призначення та паркінгом на земельній ділянці за кадастровим номером 4610136300:06:008:0121 на вул. Білогорща у м. Львові"**

Розглянувши звернення управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради від 01.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4046-0891-7418-9380, відповідно до частини 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" та підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

#### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво торгово-розважального центру із закладами громадського харчування, приміщеннями громадського призначення та паркінгом на земельній ділянці за кадастровим номером 4610136300:06:008:0121 на вул. Білогорща у м. Львові, замовник: управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, 79008, м. Львів, пл. Ринок, 1.
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 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, та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради.
- 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.

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



Оксана РИБАК

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури  
та урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

15 березня 2024 № 150

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

нове будівництво торгово-розважального центру із закладами громадського харчування, приміщеннями громадського призначення та паркінгом на земельній ділянці за кадастровим номером 4610136300:06:008:0121 на вул. Білогорща у м. Львові

#### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво торгово-розважального центру із закладами громадського харчування, приміщеннями громадського призначення та паркінгом на земельній ділянці за кадастровим номером 4610136300:06:008:0121 на вул. Білогорща у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, код ЄДПОУ 26269018, 79008, м.Львів, пл.Ринок, 1 .

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 3.5211 га (кадастровий номер 4610136300:06:008:0121):

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 – торгівельні зони (магазини, торгівельні центри, ринки), відповідно до змін детального плану території, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.06.2017 № 524 «Про затвердження внесення змін (коригування) до детального плану території району у межах вул. Роксоляни – вул. Білогорщі».

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

Документи на земельну ділянку:

закон, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України.

## **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) – 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %.**

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

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

- 80,00 м до меж земельної ділянки з північної сторони;
- 80,00 м до червоної лінії з північної сторони;
- 20,00 м до меж земельної ділянки зі східної сторони;
- 20,00 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 15,00 м до меж земельної ділянки з західної сторони;
- 15,00 м до червоної лінії з західної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610136300:06:008:0121) на вул. Білогорща у м. Львові розташована 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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

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



Оксана РИБАК