



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про внесення змін до рішення  
виконавчого комітету від  
19.08.2022 № 712

Беручи до уваги звернення товариства з обмеженою відповідальністю “Спецбудмонтажпроект” від 02.12.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4224-7498-2083-9046, керуючись Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, виконавчий комітет вирішив:

внести зміни до рішення виконавчого комітету від 19.08.2022 № 712 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ “Спецбудмонтажпроект” багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на вул. Садовій, 2-А у м. Львові зі знесенням існуючих споруд”:

1. Замінити у преамбулі слова “звернення товариства з обмеженою відповідальністю “Спецбудмонтажпроект”, зареєстроване у Львівській міській раді 29.07.2022 за № 2-20600/АП-2401” словами “звернення товариства з обмеженою відповідальністю “Спецбудмонтажпроект” від 02.12.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4224-7498-2083-9046”.

2. Викласти додаток у новій редакції (додаток до цього рішення).

Львівський міський голова

Андрій САДОВИЙ

Додаток  
до рішення виконкому  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на нове будівництво багатофункційного комплексу нежитлових  
та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського  
призначення, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією  
та підземною автостоянкою на вул. Садовій, 2-А у м. Львові  
зі знесенням існуючих споруд

### **1. Загальні дані**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Садовій, 2-А у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю “Спецбудмонтажпроект“, код ЄДРПОУ 30790714, 81100, Львівська область, Пустомитівський район, м. Пустомити, вул. Шевченка, 181.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,3115 га (кадастровий номер 4610136300:04:003:0051) – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування будівлі змішаного використання з житловими одиницями у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – зона центру ділової та громадської діяльності районного значення відповідно до змін до детального плану території, затверджених рішенням виконавчого комітету від 07.07.2017 № 583 “Про затвердження внесення змін до детального плану території у межах вул. Кульпарківської, вул. Садової, вул. С. Петлюри, вул. Любінської, залізничної колії“, протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради від 31.03.2022 № 3.

## **2. Містобудівні умови та обмеження**

### **2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:**

- 38,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин комплексу (10-ти поверхової частини будівлі);
- 34,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету комплексу (10-ти поверхової частини будівлі);
- 26,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин комплексу (7-ми поверхової частини будівлі);
- 24,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету комплексу (7-ми поверхової частини будівлі);
- 5,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних частин одноповерхової частини будівлі.

### **2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 54,3 %.**

### **2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 833 люд./га**

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

- 5,00 м до червоної лінії з північної сторони;
- 20,00 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 2,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії із західної сторони.

Об'єкт (нове будівництво багатофункційного комплексу нежитлових та житлових будівель з вбудованими приміщеннями громадського призначення, даховою котельнею, трансформаторною підстанцією та підземною автостоянкою на вул. Садовій, 2-А у м. Львові зі знесенням існуючих споруд) 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) – земельна ділянка на вул. Садовій, 2-А 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 водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.**

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами  
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ