

## 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 45,50 м у стінах (від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін).

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – для зони Ж-4 – 35 % (згідно з рішенням виконавчого комітету від 13.10.2017 № 925 “Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Городоцькою, залізничною колією, промисловим підприємством”).

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)** – згідно з п. 3.8 ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами) 862 люд./га (для 16 поверхів).

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** – об'єкт (багатофункціональний комплекс з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багатоповерховим паркінгом на вул. Городоцькій, 226-А) запроектувати з врахуванням вимог додатка 3.1 ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами) з відступом від червоної лінії вул. Городоцької – 14,00 м та 20,00 м і до існуючих будівель 14,50 м та 13,00 м у межах відведеної земельної ділянки (кадастровий номер 4610136300:05:006:0009).

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)** – проектним рішенням врахувати вимоги плану зонування Залізничного району з дотриманням вимог ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами) та детального плану території.

Земельна ділянка на вул. Городоцькій, 226-А (кадастровий номер 4610136300:05:006:0009) знаходиться поза межами зони регулювання забудови.

2.6. **Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж** – згідно з додатком 8.1 ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (зі змінами).

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

Керуючий справами виконкому

Віза:

Начальник управління  
архітектури та урбаністики

М. Литвинюк

Ю. Чаплінський



Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

Від

12.01.2018

№

38

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ “Ріел-Майно” багатофункціонального комплексу з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багатоповерховим паркінгом на вул. Городоцькій, 226-А

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю “Ріел-Майно” від 02.01.2018 (zareєстроване у Львівській міській раді 02.01.2018 за № 2-21/АП-2401), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками будівництва багатофункціонального комплексу з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багатоповерховим паркінгом на вул. Городоцькій, 226-А, беручи до уваги інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 19.02.2016 № 53648403, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.02.2016 № НВ-4603086662016, керуючись Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю “Ріел-Майно” багатофункціонального комплексу з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багатоповерховим паркінгом на вул. Городоцькій, 226-А (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю “Ріел-Майно”:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектного об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для отримання дозвільних документів, які дають

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ  
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО  
УПРАВЛІННЯ



право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту містобудування.

Львівський міський голова



*А. Садовий*  
А. Садовий

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від 12.01.2018 № 38

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

на будівництво багатофункціонального комплексу з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багатоповерховим паркінгом на вул. Городоцькій, 226-А

**1. Загальні дані**

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Городоцькій, 226-А.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Ріел-Майно", м. Львів, вул. Князя Романа, 18/7.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,9600 га (кадастровий номер 4610136300:05:006:0009) – 03.15 для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови (за умови використання функціонального призначення земельної ділянки згідно з містобудівною документацією);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – будівництво офісно-складських приміщень та влаштування автостоянки відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 19.02.2016 № 53648403 та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.02.2016 № НВ-4603086662016.

Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з рішенням виконавчого комітету від 13.10.2017 № 925 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Городоцькою, залізничною колією, промисловим підприємством" та згідно з планом зонування території (зонінгу) Залізничного району (ухвали міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 29.06.2017 № 2162) зона КС-5 – зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна С33 до 50 м), частина земельної ділянки, на якій розміщується проєктований багаторівневий паркінг;

– зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови (від 9-16 поверхів), частина земельної ділянки, на якій розміщуються проєктовані багатоповерхові житлові будинки;

– Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення, частина земельної ділянки, на якій розміщується торгово-офісна будівля;

– Л-1 – озеленені території (неужитки, С33, круті схили).





Львівська міська рада  
Виконавчий комітет

## РІШЕННЯ

м. Львів

Від 05.04.2019

№ 317

Про внесення змін до рішення виконавчого комітету від 12.01.2018 № 38

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Ріел-майно" від 01.04.2019 № 33/6 (зарєєстроване у Львівській міській раді 01.04.2019 за № 2-10163-2401), товариства з обмеженою відповідальністю "Ф'юче Девелопмент" від 28.03.2019 № 44 (зарєєстроване у Львівській міській раді 02.04.2019 за № 2-10319-2401), виконавчий комітет вирішив:

внести зміни до рішення виконавчого комітету від 12.01.2018 № 38 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво ТзОВ "Ріел-Майно" багатофункціонального комплексу з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багатоповерховим паркінгом на вул. Городоцькій, 226-А":

1. У назві рішення слова ТзОВ "Ріел-Майно" замінити словами "ТзОВ "Ф'юче Девелопмент".

2. У пунктах 1 і 2 рішення слова "товариство з обмеженою відповідальністю "Ріел-Майно" замінити словами "товариство з обмеженою відповідальністю "Ф'юче Девелопмент" у відповідних відмінках.

3. Пункт 1.2 додатка викласти у новій редакції:

"1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Ф'юче Девелопмент", м. Львів, вул. Князя Романа, 18/7-А."

4. Пункт 1.3 додатка викласти у новій редакції:

"1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,9434 га (кадастровий номер 4610136300:05:006:0009) – 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 – будівництво багатофункціонального комплексу з торговими, офісними, готельними, житловими приміщеннями та багаторівневим паркінгом відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.01.2019 № НВ-4608529982016.

Функціональне призначення земельної ділянки: згідно з рішенням виконавчого комітету від 13.10.2017 № 925 "Про затвердження детального

плану території, обмеженої вул. Городоцькою, залізничною колією, промисловим підприємством" та згідно з планом зонування територій (зонінгу) Залізничного району (ухвали міської ради від 21.05.2015 № 4657 і від 29.06.2017 № 2162) зона КС-5 – зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 50 м), частина земельної ділянки, на якій розміщується проектований багаторівневий паркінг;

– зона Ж-4 – зона багатоповерхової житлової забудови (від 9-16 поверхів), частина земельної ділянки, на якій розміщуються проектовані багатоповерхові житлові будинки;

– зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення, частина земельної ділянки, на якій розміщується торгово-офісна будівля;

– зона Л-1 – озеленені території (нежитки, СЗЗ, круті схили).".

Львівський міський голова

А. Садовий



I. Сірко