



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

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

## НАКАЗ

«27» грудня 2024 р.

№ 303

Про внесення змін до наказу від 04.12.2024 №279 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області”

Розглянувши звернення УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ’ЯЗКУ ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 34814089) від 13.12.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:2099-3918-6948-6706, відповідно до 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 28.03.2024 №4532 “Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури” та підпункту 9 пункту “а” статті 31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до наказу №279 від 04.12.2024 р. “Нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області”, виклавши п. 2.1 та п. 2.4 Додатку 1 в новій редакції:

“2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

14,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;

12,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів житлового будинку;

9,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу.”

- "2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**
- 2,10 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 46,70 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 160,00 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
  - 170,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
  - 23,08 м до межі земельної ділянки північної сторони від північно-східного кута житлового будинку;
  - 16,10 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від житлового будинку;
  - 360,60 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від житлового будинку;
  - 122,8 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від житлового будинку;
  - 65,80 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від житлового будинку;
  - 52,10 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута житлового будинку;
  - 15,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
  - 299,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
  - 144,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
  - 53,80 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 13,01 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 2,10 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від західного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 147,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 4,2 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 378,70 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
  - 36,00 м від секції житлового будинку (розташованої в північній частині) до секції житлового будинку (розташованої в південній частині);

- 40,40 м від секції житлового будинку (розташованої в західній частині) до секції житлового будинку (розташованої в східній частині);
- 19,90 м від секції житлового будинку (розташованої в північно-західній частині) до секції житлового будинку (розташованої в північно-східній частині);
- 28,00 м від житлового будинку до будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 65,80 м від житлового будинку до будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу.

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм."

2. Всі інші положення наказу та додаток до наказу залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до наказу від 04.12.2024 №279 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області" на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до наказу в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

В.о.директора департаменту  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

4 грудня 2024 № 279

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

на нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області (кадастровий номер земельної ділянки 4623683800:07:000:0147).

1.2. **Інформація про замовника** – УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 34814089): Україна, 79011, Львівська обл., м. Львів, вул.Д. Вітовського, буд. 55.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 8,4334 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:0147):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;  
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** Г-3-1 - зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, Г-4-1 - зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, Ж-3-2 – зона багатоповерхової житлової забудови, Р-3 – рекреаційні зони озеленених територій загального користування, ТР-1-3 – зони транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту), ТР-2–зони транспортної інфраструктури (вулична мережа), ІН-1–зони інженерної інфраструктури, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 29.09.2022 №2356 “Про затвердження змін до детального плану території у межах вулиці Винниківської у селі Лисиничі Пустомитівського району Львівської області (змiна 1)”.

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.06.2020 №213373593; розпорядження, серія та номер: 68/0/5-20, виданий 05.02.2020, видавник: Львівська обласна державна адміністрація.

## **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):**

- 14,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 12,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів житлового будинку;
- 9,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 6,3 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 251 люд/га.**

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

- 2,10 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 46,70 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 160,00 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 170,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 23,08 м до межі земельної ділянки північної сторони від північно-східного кута житлового будинку;
- 16,10 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від житлового будинку;
- 360,60 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від житлового будинку;
- 122,8 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від житлового будинку;
- 65,80 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від житлового будинку;
- 52,10 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута житлового будинку;
- 15,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;

- 299,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 144,00 до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 53,80 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 13,01 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 2,10 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від західного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 147,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 4,2 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 378,70 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 36,00 м від секції житлового будинку (розташованої в північній частині) до секції житлового будинку (розташованої в південній частині);
- 40,40 м від секції житлового будинку (розташованої в західній частині) до секції житлового будинку (розташованої в східній частині);
- 19,90 м від секції житлового будинку (розташованої в північно-західній частині) до секції житлового будинку (розташованої в північно-східній частині);
- 28,00 м від житлового будинку до будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 65,80 м від житлового будинку до будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних 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 чинних 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 наявних 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



  
Антон КОЛОМЕЙЦЕВ