



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

«1» травня 2025 р.

№ 416

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом, зі знесенням існуючих будівель і споруд по вулиці Пирогівці, 8а у м. Львові. Кадастровий номер 4610136800:04:002:0130"**

Розглянувши звернення ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ "ПРОСТІР" (код ЄДРПОУ 44606924) від 04.04.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3436-5667-7874-2072, 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, враховуючи висновки Державної авіаційної служби України від 25.04.2025 №МН01:8430-9210-8397-9218 та Міноборони від 17.04.2024 № LA01:2520-7831-6054-2531, протокол архітектурно-містобудівної ради від 26.03.2025 №2, 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом, зі знесенням існуючих будівель і споруд по вулиці Пирогівці, 8а у м. Львові. Кадастровий номер 4610136800:04:002:0130" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:04:002:0130), замовник: ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ПРОСТІР" (код ЄДРПОУ 44606924): Україна, 79027, Львівська обл., м. Львів, вул.Пирогівка, буд., 8 а. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.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, рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади" (зі змінами), рішення виконавчого комітету від 02.07.2024 №909 "Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об'єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді" та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. 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 та вуличної інфраструктури 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 знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку 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 управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

**Додаток 1**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

1 травня 2025 № 416

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом, зі знесенням існуючих будівель і споруд по вулиці Пирогівці, 8а у м. Львові.

Кадастровий номер 4610136800:04:002:0130

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом, зі знесенням існуючих будівель і споруд по вулиці Пирогівці, 8а у м. Львові. Кадастровий номер 4610136800:04:002:0130.

**1.2. Інформація про замовника** – ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ПРОСТІР" (код ЄДРПОУ 44606924): Україна, 79027, Львівська обл., м. Львів, вул.Пирогівка, буд., 8 а.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3175 га (кадастровий номер 4610136800:04:002:0130):

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

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-1 – зона садибної житлової забудови, відповідно до плану зонування території Сихівського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони" та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 №2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

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

Назва: будівля, господарська будівля літ. "С-1".

Площа: 6,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Пирогівка, будинок 8а.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 21.02.2022 №300584352; акт приймання-передачі нерухомого майна, ЖБК "ПРОСТІР",

Двораковська О.М., серія та номер: 352,353, виданий 16.02.2022, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: будівля, господарська будівля літ. "Р-1".

Площа: 7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Пирогівка, будинок 8а.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 18.02.2022 №300384826; акт приймання-передачі нерухомого майна, ЖБК "ПРОСТІР", Пастернак Ю.С., серія та номер: 355,356, виданий 16.02.2022, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: будівля, господарська будівля "П-1".

Площа: 6,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Пирогівка, будинок 8а.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 21.02.2022 №300584352; акт приймання-передачі нерухомого майна, ЖБК "ПРОСТІР", Пастернак Ю.С., серія та номер: 355,356, виданий 16.02.2022, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Документи на земельну ділянку: Інформація 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 25.04.2025 №424093805; договір оренди землі, серія та номер: с-5264, виданий 01.11.2024, видавник: Львівська міська рада, Житлово-будівельний кооператив "ПРОСТІР".

## **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):**

- 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів чотириповерхових частин чотириповерхових секцій будівлі;
- 10,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення огорожуючих конструкцій встановлених на даху триповерхових частин будівлі;
- 10,35 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів встановлених на даху триповерхових частин будівлі;
- 7,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення огорожуючих конструкцій встановлених на даху двоповерхової частини будівлі;
- 7,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів встановлених на даху двоповерхової частини будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 47,0 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд/га.**

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

- 5,30 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від північно-західного кута будівлі;

- 11,10 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 4,10 м до межі земельної ділянки з північної сторони від заїзду в підземний паркінг;
- 7,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони від триповерхових частин чотириповерхових секцій будівлі;
- 9,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони від чотириповерхових частин чотириповерхових секцій будівлі;
- 4,40 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 1,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 9,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової та триповерхової частин чотириповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 14,60 м до межі земельної ділянки з південної сторони від чотириповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 22,10 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 5,10 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);
- 7,40 м до межі земельної ділянки з південної сторони від чотириповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в центральній частині ділянки);
- 20,90 м до межі земельної ділянки з південної сторони від триповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в західній частині ділянки);
- 4,10 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута триповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в західній частині ділянки);
- 7,60 м до межі земельної ділянки з південної сторони від чотириповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в західній частині ділянки);
- 3,60 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута триповерхової частини чотириповерхової секції будівлі (розташованої в західній частині ділянки);
- 0,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 16,20 м до будівлі, що існує з північної сторони;
- 27,40 м до будівлі, що існує з північно-східної сторони;
- 24,30 м до будівлі, що існує з південно-східної сторони;
- 21,20 м до будівлі, що існує з південно-західної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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 КОЛОМЄЙЦЕВ