



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

«23» липня 2025 р.

№ 499

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Кільцева у м. Винники"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Союз Захисників" (код ЄДРПОУ 45910476) від 09.07.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2943-4970-7103-5917, 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 протокол засідання архітектурно-містобудівної ради від 05.06.2025 №5 та гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Союз Захисників" (код ЄДРПОУ 45910476), зареєстрований у Львівській міській раді від 17.07.2025 за номером №2-14254-006, 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 вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Кільцева у м. Винники" (кадастровий номер земельної ділянки 4610160300:06:002:0108), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Союз Захисників" (код ЄДРПОУ 45910476): Україна, 79033, Львівська обл., м. Львів, вул. Т. Шевченка, буд. 60, корп. 10, кв. 65. 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. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Союз Захисників" (код ЄДРПОУ 45910476), зареєстрованого у Львівській міській раді від 17.07.2025 за номером №2-14254-006, підтримати необхідність і долучитись до покращення благоустрою району та розвитку інфраструктури м. Винники. Беручи до уваги потреби м. Львова у розвитку соціально-побутової та освітньої інфраструктури, а також перспективи розвитку суміжних територій, долучитись до створення та реалізації соціально-економічних проєктів щодо покращення інфраструктури та здійснення благоустрою в межах Львівської міської територіальної громади в розмірі, не меншому ніж розмір пайового внеску на розвиток соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури, який був передбачений законодавством України станом на 31.12.2019 р.
- Враховуючи важливу соціальну складову щодо забезпечення житлом сімей учасників бойових дій, 15 квартир реалізувати учасникам бойових дій за собівартістю, також 1 або 2 квартири передати сім'ям важко поранених воїнів.
- 4.7. 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.

- 4.8. 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".
- 4.9. 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

23 липня 2025 № 499

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Кільцева у м. Винники

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Кільцева у м. Винники.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Союз Захисників" (код ЄДРПОУ 45910476): Україна, 79033, Львівська обл., м. Львів, вул. Т. Шевченка, буд. 60, корп. 10, кв. 65.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1898 га (кадастровий номер 4610160300:06:002:0108):

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

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: проєктований багатоквартирний будинок, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Винниківської міської ради від 02.07.2020 №2608 "Про затвердження "Детального плану території по вул. Кільцева у м. Винники".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 31.01.2025 №410778236; інший тип договору, Рішення, серія та номер: -, виданий 11.11.2024, видавник: засновник ТЗОВ "СОЮЗ ЗАХИСНИКІВ"; акт приймання-передачі, серія та номер: -, виданий 27.01.2025, видавник: ТЗОВ "СОЮЗ ЗАХИСНИКІВ"/ЗАХАРЧУК С. П.

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):

- 34,05 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 33,05 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 30,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів дев'ятого поверху дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;

- 27,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів восьмого поверху дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного обладнання семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 24,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 21,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів сьомого поверху семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 18,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів шостого поверху семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 39,00 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 719 люд/га.

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

- 3,80 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від восьмиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 4,80 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від дев'ятиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 3,00 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від евакуаційного виходу з укриття, розташованого в дев'ятиповерховій будівлі;
- 3,30 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від шестиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 4,30 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від семиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 6,00 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від шестиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 7,80 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони від семиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 0,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від евакуаційного виходу з укриття, розташованого в дев'ятиповерховій будівлі;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від восьмиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 2,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута дев'ятиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 5,35 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута дев'ятиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 1,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від шестиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 5,85 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута семиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 2,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута семиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;

- 7,60 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від шестиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 9,40 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута семиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 9,40 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від південно-східного кута семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 8,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 5,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута шестиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 11,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута семиповерхової частини семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 4,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута восьмиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 11,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута дев'ятиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 7,50 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 2,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута восьмиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 3,80 м до межі земельної ділянки з західної сторони від північно-західного кута дев'ятиповерхової частини дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 3,80 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки;
- 23,00 м від північно-східного кута дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки до північно-західного кута семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 20,00 м від дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки до семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 23,00 м від південно-східного кута дев'ятиповерхової будівлі, розташованої в західній частині ділянки до південно-західного кута семиповерхової будівлі, розташованої в східній частині ділянки;
- 15,00 м до будівель, що існують з південної сторони.

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 КОЛОМЄЙЦЕВ