



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

« 12 » вересня 2025 р.

№ 541

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючих нежитлових приміщень 1001 і 1002 з об'єднанням на вул. Трильовського К., 4а у м. Львові"**

Розглянувши звернення СОБАШКО ІВАНА ТАРАСОВИЧА (код РНОКПП (...)) від 29.08.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9748-2218-6667-3461, 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"

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючих нежитлових приміщень 1001 і 1002 з об'єднанням на вул. Трильовського К., 4а у м. Львові", замовник: СОБАШКО ІВАН ТАРАСОВИЧ (...)

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", 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. 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.
- 4.6. 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

12 вересня 2025 № 541

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

на реконструкцію існуючих нежитлових приміщень 1001 і 1002 з об'єднанням на вул. Трильовського К., 4а у м. Львові.

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція існуючих нежитлових приміщень 1001 і 1002 з об'єднанням на вул. Трильовського К., 4а у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – СОБАШКО ІВАН ТАРАСОВИЧ (код РНОКПП (...))

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

відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" - не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-4 – зона багатоповерхової 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 м. 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: приміщення (група приміщень).

Площа: 60,2 кв.м. та 66,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Трильовського К., буд. 4а, приміщення (група приміщень) 1001 та 1002.

Документи на об'єкт: витяг з Державного реєстру речових прав від 18.04.2025 №423316045; інвестиційний договір, серія та номер: ІКТ-01-001, виданий 14.09.2022, видавник: сторони; інший тип договору, Договір відступлення права вимоги за інвестиційним договором, серія та номер: СКТ-01-001-1, виданий 10.12.2024, видавник: сторони; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, довідка, серія та номер: КТ-01-001, виданий 09.04.2025, видавник:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КП СИХІВ 2"; акт приймання-передачі, серія та номер: КТ-01-001, виданий 09.04.2025, видавник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КП СИХІВ 2"/Собашко Іван Тарасович; інший тип договору, Договір відступлення права вимоги за інвестиційним договором, серія та номер: ВКТ-01-001, виданий 03.06.2024, видавник: сторони; Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т01:1741-2562-5173-7967, виданий 03.04.2025, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ та витяг з Державного реєстру речових прав від 18.04.2025 №423317841; інвестиційний договір, серія та номер: ІКТ-01-002, виданий 14.09.2022, видавник: сторони; інший тип договору, Договір відступлення права вимоги за інвестиційним договором, серія та номер: СКТ-01-002-1, виданий 28.09.2024, видавник: сторони; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, довідка, серія та номер: КТ-01-002, виданий 09.04.2025, видавник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КП СИХІВ 2"; акт приймання-передачі, серія та номер: КТ-01-002, виданий 09.04.2025, видавник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КП СИХІВ 2"/Собашко Іван Тарасович; інший тип договору, Договір відступлення права вимоги за інвестиційним договором, серія та номер: ВКТ-01-002, виданий 03.06.2024, видавник: сторони; Технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: Т01:1741-3040-6680-3329, виданий 04.04.2025, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ.

## **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): існуюча.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.**

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

реконструкція об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані.

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.**

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

(...) - персональні дані замовника