



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

« 28 » жовтня 2025 р.

№ 581

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію індивідуальних гаражних боксів гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" на вул. Конвеєробудівників, 7 у м. Львові з добудовою індивідуальних складських приміщень"**

Розглянувши звернення ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ "РЯСНЯНСЬКИЙ АВТОМОБІЛІСТ" (код ЄДРПОУ 26256412) від 14.10.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3020-4264-1504-8482, 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 від 05.09.2025 №2/25 проведення загальних зборів членів гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" та додаток до протоколу "Результати голосування щодо питань порядку денного Загальних зборів ГБК "Ряснянський автомобіліст" 05.09.2025 р.", 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 "Реконструкцію індивідуальних гаражних боксів гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" на вул. Конвеєробудівників, 7 у м. Львові з добудовою індивідуальних складських приміщень" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:12:001:0033), замовник: ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "РЯСНЯНСЬКИЙ АВТОМОБІЛІСТ" (код ЄДРПОУ 26256412): Україна, 79069, Львівська обл., м. Львів, вул. Т. Шевченка, буд. 376, кв. 140. 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 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

28 лютого 2025 № 581

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

на реконструкцію індивідуальних гаражних боксів гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" на вул. Конвеєробудівників, 7 у м. Львові з добудовою індивідуальних складських приміщень

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція індивідуальних гаражних боксів гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" на вул. Конвеєробудівників, 7 у м. Львові з добудовою індивідуальних складських приміщень.

**1.2. Інформація про замовника** – ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "РЯСНЯНСЬКИЙ АВТОМОБІЛІСТ" (код ЄДРПОУ 26256412): Україна, 79069, Львівська обл., м. Львів, вул. Т. Шевченка, буд. 376, кв. 140.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,7747 га (кадастровий номер 4610137500:12:001:0033):

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:** зона КС-4 - зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ – 100 м), відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 28.09.2023 №3913 "Про затвердження детального плану території у районі вул.Т.Шевченка, вул. Конвеєробудівників, залізничної колії".

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

Назва: гараж.

Площа: 40 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 50.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.02.2018 №113109424; договір купівлі-продажу, серія та номер: 88, виданий 06.02.2018, видавник: Маслей І.Г., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 95,9 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 57.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.05.2018 №123609463; договір купівлі-продажу, гаражного боксу, серія та номер: 930, виданий 11.05.2018, видавник: Сиротяк Ю.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 112,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 58.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.05.2018 №123611908; договір купівлі-продажу, гаражного боксу, серія та номер: 936, виданий 11.05.2018, видавник: Сиротяк Ю.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 76 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 59.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11.05.2018 №123614910; договір купівлі-продажу, гаражного боксу, серія та номер: 940, виданий 11.05.2018, видавник: Сиротяк Ю.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гаражний бокс.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 4.

Документи на об'єкт нерухомого майна: довідка гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" від 27.02.2017 №05-17А.

Назва: гаражний бокс.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 3.

Документи на об'єкт нерухомого майна: довідка гаражно-будівельного кооперативу "Ряснянський автомобіліст" від 27.02.2017 №05-17.

Назва: гараж.

Площа: 163,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 48, 49, 61, 62.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.02.2019 №157091696; довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі, серія та номер: 02-19Д, виданий 14.01.2019, видавник: "Ряснянський автомобіліст" автогаражний кооператив.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 37,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 20.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 02.04.2024 №372461521; договір купівлі-продажу, серія та номер: 99, виданий 02.04.2024, видавник: Табакера Е.Ю., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 52 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 71, 72.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.12.2021 №291714343; довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі, серія та номер: 3, виданий 13.10.2021, видавник: Голова ГБ кооперативу "Ряснянський автомобіліст" Ошурко В.Я.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 20,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 96.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.05.2018 №125949574; договір купівлі-продажу, гаражного боксу, серія та номер: 854, виданий 30.05.2018, видавник: Матвеєва Ю.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гараж.

Площа: 29,8 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 95.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг про Державну реєстрацію прав від 25.07.2011 №30735389; свідоцтво про право власності, -, 15.06.2011, видане Управлінням комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради на підставі наказу №990-НЖ-Ш від 15.06.2011р.

Назва: гараж.

Площа: 48,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 94.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.02.2019 №157074998; довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі, серія та номер: 04-19Д, виданий 14.01.2019, видавник: "Ряснянський автомобіліст" автогаражний кооператив.

Назва: гараж.

Площа: 79,9 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 86, 87, 88, 89.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.02.2019 №157067666; довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі, серія та номер: 03-19Д, виданий 14.01.2019, видавник: "Ряснянський автомобіліст" автогаражний кооператив.

Назва: гараж.

Площа: 39,69 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 78.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг про державну реєстрацію прав від 05.04.2012 №33738390; свідоцтво про право власності, -, 19.12.2011, видане Управлінням комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради на підставі наказу №2349-НЖ-Ш.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 39,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 75.

Документи на об'єкт нерухомого майна: свідоцтво про право власності на гараж від 19.12.2011, серія та номер: CAN№733162.

Назва: гараж.

Площа: 39,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 56.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг про державну реєстрацію прав від 03.08.2011 №30838865; свідоцтво про право власності, -, 15.06.2011, видане Управлінням комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради на підставі наказу від 15.06.2011 р. № 990-НЖ-Ш.

Назва: гараж.

Площа: 36,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 38.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.11.2013 №12806770; договір купівлі-продажу, гаража, серія та номер: 906, виданий 14.11.2013, видавник: Ринажевська О.В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: гараж.

Площа: 18,9 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 36.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.02.2019 №157050115; довідка про членство особи в кооперативі та внесення таким членом кооперативу пайового внеску в повному обсязі, серія та номер: 05-19Д, виданий 14.01.2019, видавник: "Ряснянський автомобіліст" автогаражний кооператив.

Назва: гаражний бокс.

Площа: 36,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 34.

Документи на об'єкт нерухомого майна: свідоцтво про право власності на гараж від 26.05.2011, серія та номер: САС№972636.

Назва: гараж.

Площа: 72,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 21-22.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг про державну реєстрацію від 20.07.2022 №30691228; свідоцтво про право власності, -, 15.06.2011, видане Управлінням комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради на підставі наказу управління комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради від 15.06.2011р. №990-НЖ-Ш.

Назва: гараж №6.

Площа: 74,8 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, автогаражний кооператив "Ряснянський автомобіліст", гараж 6.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав від 23.08.2024 №392268940; договір купівлі-продажу, серія та номер: 761, виданий 23.08.2024, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Лойко Сергій Олександрович.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.09.2020 №223012855; ухвала, серія та номер: 6442, виданий 05.03.2020, видавник: Львівська міська рада.

## **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):**

- 6,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху будівлі;
- 4,85 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення карниза даху будівлі.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45,87 %.**

**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:**

- 8,80 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від складських приміщень, розташованих в північній частині ділянки;
- 10,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від складських приміщень, розташованих в центральній частині ділянки;
- 10,00 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони від складських приміщень, розташованих в південній частині ділянки;
- 40,40 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони від складських приміщень, розташованих в південно-східній частині ділянки;
- 0,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони від складських приміщень, розташованих в південно-східній частині ділянки;
- 6,70 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 8,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від складських приміщень, розташованих в північній частині ділянки;
- 8,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від складських приміщень, розташованих в центральній частині ділянки;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від складських приміщень, розташованих в південно-східній частині ділянки;
- 10,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від складських приміщень, розташованих в південній частині ділянки;
- 10,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від складських приміщень, розташованих в центральній частині ділянки;
- 8,80 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від складських приміщень, розташованих в північній частині ділянки;
- 7,10 м від складських приміщень, розташованих в північній частині ділянки до складських приміщень, розташованих в центральній частині ділянки;
- 8,50 м від складських приміщень, розташованих в центральній частині ділянки до складських приміщень, розташованих в південній частині ділянки;
- 11,00 м від складських приміщень, розташованих в південній частині ділянки до складських приміщень, розташованих в південно-східній частині ділянки.

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