



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

«29» жовтня 2025 р.

№ 582

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Будівництво вул. Очеретяної (від вул. Щурата до вул. Творчої)"**

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛЬВІВАВТОДОР" (код ЄДРПОУ 05523814) від 15.10.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3751-4415-0060-3717, 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 рішення виконавчого комітету Львівської міської ради від 01.08.2022 №608 "Про надання ЛКП "Львівавтодор" функцій замовника на реконструкцію вул. Очеретяної" та від 27.02.2024 №287 "Про внесення змін до рішення виконавчого комітету від 01.08.2022 "608", лист управління земельних ресурсів департаменту природних ресурсів та будівництва Львівської міської ради від 29.09.2025 №4-2403-11661, лист Шевченківської районної адміністрації Львівської міської ради від 19.09.2025 №4-36-11323, приписи Львівського комунального підприємства "Балатон-409" від 16.09.2025 №01-17/413 та від 16.09.2025 №01-17/412, 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 "Будівництво вул. Очеретяної (від вул. Щурата до вул. Творчої)", замовник: ЛЬВІВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВАВТОДОР" (код ЄДРПОУ 05523814): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Пасіки Галицькі, буд. 7. 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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".
- 4.6. 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

29 жовтня 2025 № 582

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

на будівництво вул. Очеретяної (від вул. Щурата до вул. Творчої)

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

- 1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво вул. Очеретяної (від вул. Щурата до вул. Творчої).
- 1.2. **Інформація про замовника** – ЛЬВІВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВАВТОДОР" (код ЄДРПОУ 05523814): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Пасіки Галицькі, буд. 7.
- 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 ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 21.07.2017 №639 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Очеретяної".
- 1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:** відсутня.

### 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):** для даного об'єкта не регламентується.
- 2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – для даного об'єкта не регламентується.
- 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:** не встановлюються.

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