



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

« 18 » березня 2026 р.

№ 706

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 на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:11:015:0075 на вул. І.Величковського (біля будинку № 7) у м. Львові"

Розглянувши звернення УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 26269018) від 04.03.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:5256-5117-6482-5171, 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" 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 на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:11:015:0075 на вул. І.Величковського (біля будинку № 7) у м. Львові", замовник: УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 26269018): Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, пл. Ринок, 1. 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 проекту згідно з законодавством України.

- 4.3. Передбачити у проектній документації опалення проектного 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 проектною документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 з врахуванням рішення виконавчого комітету від 07.11.2025 №1130 “Про озеленення паркувальних майданчиків відкритого типу на території Львівської міської територіальної громади” 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 проектування та/або території проектування 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. До часу отримання документа про введення об’єкта в експлуатацію та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

18 березня 2026 № 706

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:11:015:0075 на вул. І.Величковського (біля будинку № 7) у м. Львові

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 на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:11:015:0075 на вул. І.Величковського (біля будинку № 7) у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 26269018): Україна, 79008, Львівська обл., м. Львів, пл. Ринок, 1.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3695 га (кадастровий номер 4610137500:11:015:0075):

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

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж - 4 - зона багатоповерхової житлової забудови (10-16 пов.), відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 № 6609 "Про затвердження детального плану території у районі Рясне-2".

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

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 29.09.2025 №445528384; закон, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України; рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: 6455, виданий 12.06.2025, 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):

- 32,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів десятиповерхової частини будівлі;
- 11,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів стилобатної частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30,0 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 820 люд/га.

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

- 60,00 м до червоної лінії вулиць з північної сторони від стилобатної частини будівлі;
- 85,30 м до червоної лінії вулиць з північної сторони від десятиповерхової частини будівлі;
- 9,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони від стилобатної частини будівлі;
- 25,30 м до межі земельної ділянки з північної сторони від десятиповерхової частини будівлі;
- 17,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від північно-східного кута стилобатної частини будівлі;
- 11,30 м до внутрішнього східного кута земельної ділянки зі східної сторони від стилобатної частини будівлі;
- 15,80 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від десятиповерхової частини будівлі;
- 61,60 м до зовнішнього східного кута земельної ділянки зі східної сторони південно-східного кута стилобатної частини будівлі;
- 11,00 м до внутрішнього південного кута земельної ділянки з південного-сходу від південно-східного кута стилобатної частини будівлі;
- 16,50 м до внутрішнього південного кута земельної ділянки з південно-східної сторони від південно-східного кута десятиповерхової частини будівлі;
- 8,90 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута стилобатної частини будівлі;
- 9,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-східного кута десятиповерхової частини будівлі;
- 9,25 м до межі земельної ділянки з південної сторони від південно-західного кута десятиповерхової частини будівлі;
- 14,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 0,00 м до внутрішнього західного кута земельної ділянки від стилобатної частини будівлі;

- 0,00 м до внутрішнього західного кута земельної ділянки від північно-західного кута десятиповерхової частини будівлі;
- 0,00 м до внутрішнього західного кута земельної ділянки від стилобатної частини будівлі;
- 14,00 м до зовнішнього західного кута земельної ділянки від північно-західного кута десятиповерхової частини будівлі;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від стилобатної частини будівлі;
- 25,00 м до будівлі, що існує зі східної сторони від десятиповерхової частини будівлі;
- 57,00 м до будівлі, що існує з західної сторони від десятиповерхової частини будівлі.

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.
- охоронна зона газопроводу середнього тиску від труби - 4,00 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 КОЛОМЕЙЦЕВ