



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

« 10 » квітня 2026 р.

№ 723

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом, даховими котельнями, дошкільним навчальним закладом (ДНЗ), трансформаторною підстанцією на вул. Т.Шевченка, 307-А в місті Львів"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАНЬЙОН" (код ЄДРПОУ 20853118) від 27.03.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2086-3913-3679-7627, 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 гарантійний лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАНЬЙОН" (код ЄДРПОУ 20853118), зареєстрований у Львівській міській раді від 10.04.2026 за номером №2-6256-39, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підpunkту 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом, даховими котельнями, дошкільним навчальним закладом (ДНЗ), трансформаторною підстанцією на вул. Т. Шевченка, 307-А в місті Львів" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:11:005:0001), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАНЬЙОН" (код ЄДРПОУ 20853118): Україна, 79069, Львівська обл., м. Львів, вул. Шевченка, буд. 346, кв. 94. 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 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. Відповідно до гарантійного листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАНЬЙОН" (код ЄДРПОУ 20853118), зареєстрованого у Львівській міській раді від 10.04.2026 за номером №2-6256-39, при здачі об'єктів будівництва: житлових будинків: Секція – 4, Секція - 5, Секція – 6, на земельній ділянці (кадастровий № 4610137500:11:005:0001), що розташована на вул. Т. Шевченка, 307-а у м. Львові в експлуатацію, безкоштовно передати у власність територіальної громади м. Львова приміщення дошкільного навчального закладу орієнтовною площею 1200 квадратних метрів, який буде передано Львівській міській раді замість майна, визначеного Ухвалою Львівської міської ради від 11.03.2019 №4701.

У вказаному приміщенні дошкільного навчального закладу виконати наступні будівельно-монтажні роботи:

- земляні роботи (котлован);
- підбетонка 100 мм;
- монолітний каркас;

- монолітні сходи;
- муривка зовнішніх та міжкімнатних стін;
- мурування парапетів;
- мурування вентиляційних каналів;
- покрівля (ПВХ мембрана та утеплювач);
- водовідведення з даху;
- накриття парапетів;
- монтаж вікон та вхідних дверей;
- фасад;
- гідроізоляція фундаменту;
- зворотна засипка фундаменту з пошаровим трамбуванням;
- штукатурення внутрішніх стін цементно-розчином;
- влаштування стяжки;
- прокладення зовнішніх та внутрішніх електромереж;
- прокладення зовнішніх та внутрішніх мереж водопостачання та водовідведення;
- влаштування опалення приміщення та системи промислової вентиляції;
- відмостка 1,2 м.

- 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. 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 знімань 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

10 січня 2026 № 423

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

на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом, даховими котельнями, дошкільним навчальним закладом (ДНЗ), трансформаторною підстанцією на вул. Т. Шевченка, 307-А в місті Львів

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення, підземним паркінгом, даховими котельнями, дошкільним навчальним закладом (ДНЗ), трансформаторною підстанцією на вул. Т. Шевченка, 307-А в місті Львів.

**1.2. Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАНЬЙОН" (код ЄДРПОУ 20853118): Україна, 79069, Львівська обл., м. Львів, вул. Шевченка, буд. 346, кв. 94.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 1,5187 га (кадастровий номер 4610137500:11:005:0001):

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 квартирної забудови (9-16 пов.) та частково зона Г-3 - зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 15.09.2017 №834 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Т. Шевченка, вул. Професора І. Ковалика, залізничною колією".

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

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ш-4098, виданий: 27.06.2018, видавник: Львівська міська рада, Товариство з обмеженою відповідальністю "Каньйон".

## **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):**

- 44,30 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах чотирнадцятиповерхового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 42,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів чотирнадцятиповерхового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 42,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення інженерного облаштування дванадцятиповерхових будинків;
- 41,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах та надбудови для інженерного облаштування дванадцятиповерхових будинків;
- 37,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів дванадцятого поверху дванадцятиповерхових будинків;
- 34,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів одинадцятого поверху дванадцятиповерхових будинків;
- 31,70 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів десятого поверху дванадцятиповерхових будинків;
- 12,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі дошкільного навчального закладу;
- 6,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів трансформаторної підстанції.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30,00%.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 921 люд/га.**

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

- 4,00 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від чотирнадцятиповерхового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 4,00 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони від північного кута чотирнадцятиповерхового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 4,00 м до червоної лінії вулиці з північно-східної сторони від східного кута чотирнадцятиповерхового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 21,00 м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони від східного кута дванадцятиповерхового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 17,50 м до червоної лінії вулиці з південно-східної сторони від південного кута дванадцятиповерхового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 33,80 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони від дванадцятиповерхового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 11,00 м до червоної лінії вулиці з південно-західної сторони від трансформаторної підстанції;
- 1,70 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від трансформаторної підстанції;

- 3,20 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі дошкільного навчального закладу;
- 3,30 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від дванадцятищитового будинку (розташованого в північно-західній частині ділянки);
- 9,10 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від північного кута чотирнадцятищитового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 7,00 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від східного кута чотирнадцятищитового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 17,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від східного кута дванадцятищитового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 18,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південного кута дванадцятищитового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 33,80 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від дванадцятищитового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 11,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від трансформаторної підстанції;
- 43,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від будівлі дошкільного навчального закладу;
- 1,70 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від трансформаторної підстанції;
- 3,20 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від будівлі дошкільного навчального закладу;
- 3,30 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від дванадцятищитового будинку (розташованого в північно-західній частині ділянки);
- 4,00 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від західного кута чотирнадцятищитового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 0,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північного кута чотирнадцятищитового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 22,00 м від трансформаторної підстанції до будівлі дошкільного навчального закладу;
- 48,00 м від дванадцятищитового будинку (розташованого в північно-західній частині ділянки) до дванадцятищитового будинку (розташованого в південній частині ділянки);
- 0,00 м (блокується) до існуючої будівлі зі східної сторони від чотирнадцятищитового будинку (розташованого в північній частині ділянки);
- 0,00 м (блокується) до існуючої будівлі з північної сторони від дванадцятищитового будинку (розташованого в південній частині ділянки).

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