



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

« 3 » червня 2026 р.

№ 767

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлової будівлі під літерою "Б"-1" з влаштуванням накриття для сонячних панелей на експлуатованому даху за адресою м. Львів, вул. Клепарівська, 15"

Розглянувши звернення Яськова Олександра Вікторовича (), (...), Сарахман Олександри Василівни (...), Сарахмана Мар'яна Миколайовича (...), Сарахмана Тараса Миколайовича (...) від 20.05.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1134-3623-2581-2303, 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, Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проєктної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)" та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС "Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)", враховуючи висновок офісу охорони культурної спадщини від 11.12.2025 № 004-вих-179526, 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 нежитлової будівлі під літерою "Б"-1" з влаштуванням накриття для сонячних панелей на експлуатованому даху за адресою м. Львів, вул. Клепарівська, 15", замовники: Яськов Олександр Вікторович (...); Сарахман Олександра Василівна (код ...); (...): Україна, 79007, Львівська обл., м. Львів, вул.

Фурманська, буд. 7, кв. 8; Сарахман Мар'ян Миколайович (...)

Сарахман Тарас Миколайович (...)

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, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в офісі охорони культурної спадщини 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. 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. 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

3 червня 2016 № 767

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

на реконструкцію нежитлової будівлі під літерою "Б"-1" з влаштуванням накриття для сонячних панелей на експлуатованому даху за адресою м.Львів, вул.Клепарівська, 15

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція нежитлової будівлі під літерою "Б"-1" з влаштуванням накриття для сонячних панелей на експлуатованому даху за адресою м. Львів, вул. Клепарівська, 15.

1.2. **Інформація про замовників** – Яськов Олександр Вікторович (

(...)

Сарахман Олександра Василівна (

(...)

Сарахман Мар'ян

Миколайович

(...)

Сарахман Тарас Миколайович

(...)

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 Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення, відповідно до плану зонування території Шевченківського району м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 №4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" та Ухвалою 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: Будівлі.

Площа: 3575,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Клепарівська, буд. 15.

Документи на об'єкт нерухомого майна: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.04.2019 №162774898; договір

дарування, серія та номер: 4829, виданий 28.11.2003, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Пилипенко Л.І., спільна часткова власність, розмір частки: 3/12; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.04.2019 №162773934; договір купівлі-продажу, 4/12 частки будівель, серія та номер: 744, виданий 28.04.2017, видавник: Пилипенко Ю.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, спільна часткова власність, розмір частки: 3/12; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.04.2019 №162776130; договір купівлі-продажу, серія та номер: 1641, виданий 31.12.2005, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Пилипенко Л.І., спільна часткова власність, розмір частки: 1/12; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 02.04.2019 №161900968; договір дарування, серія та номер: 4829, виданий 28.11.2003, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Пилипенко Л.І., спільна часткова власність, розмір частки: 3/12; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.04.2019 №162774267; договір купівлі-продажу, 4/12 частки будівель, серія та номер: 744, виданий 28.04.2017, видавник: Пилипенко Ю.П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, спільна часткова власність, розмір частки: 1/12; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.04.2019 №162774502; договір купівлі-продажу, серія та номер: 2571, виданий 27.06.2003, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Пилипенко Л.І., спільна часткова власність, розмір частки: 1/12.

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):

- 14,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів навісу для сонячних панелей;
- 9,02 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення огороження експлуатованого даху будівлі;
- 7,92 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення плоского даху будівлі.

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) – відповідно до Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 “Про затвердження науково-проектної документації (історичний ареал та зони охорони пам'яток м. Львова)” та Наказу департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації від 27.10.2023 №36-ОС “Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації “Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)” об'єкт розташований в зоні Л-1 - зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення).

На території об'єкту природно-заповідного фонду Кортумова гора забороняється будь-яка містобудівна та господарська діяльність, яка негативно впливає або може негативно вплинути на стан природних та історико-культурних комплексів і об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Збереження території об'єкту природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:

- встановлення заповідного режиму;
- організації систематичних спостережень за станом заповідного природного комплексу;
- проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ його збереження та ефективного використання;
- дотримання вимог щодо охорони території об'єкту природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і проектно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз.

Територія та об'єкт природно-заповідного фонду з дотриманням вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та іншими актами законодавства України, може використовуватися:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;
- в освітньо-виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

На території об'єкту природно-заповідного фонду забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на нього завдань і загрожує його збереженню.

На території об'єкту природно-заповідного фонду забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загиблих, вживаються заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників, трав'яних газонів.

Дозволяється проведення робіт з благоустрою території: влаштування пішохідних доріг та доріжок, встановлення паркових меблів, приладів освітлення, ремонт

підпирних стін, влаштування сходів. Утримання та реконструкція парків-пам'яток садово-паркового мистецтва провадиться за проектами, які розробляються спеціалізованими науковими та проектними установами і погоджуються та затверджуються у відповідності з чинним законодавством.

Ділянки громадської та житлової багатоквартирної забудови, розташовані по вулицях Клепарівська, Ярослава Пастернака, Золота, Модеста Сосенка, Татарбунарська. На цих територіях забороняється надбудова історичних будівель категорії «значна історична забудова» та об'єктів, що пропонуються до постановки на державний облік. Висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 14 м до гребня даху. В існуючих будівлях, що мають більшу висоту, реконструкція дозволяється лише в межах існуючих огорожуючих конструкцій.

В межах визначеної території забезпечується охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій.

Визначена зона охоронюваного ландшафту знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зон з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

Проектування здійснювати з дотриманням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини". Отримати погодження відповідного органу охорони культурної спадщини у випадках, передбачених законодавством.

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

(...) - персональні дані замовника.