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

"9" листопада 2026 р. № 902

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області"

Розглянувши звернення УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 34814089) від 26.10.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6542-6160-1009-7972, 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 доручення виконавчого комітету Львівської міської ради за наслідками слухання інформації щодо звернення про видачу містобудівних умов та обмежень на проєктування об'єкта будівництва "Нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області" на засіданні 09 листопада 2026 року №4-001-189, 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 житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області" (кадастровий номер земельної ділянки 4623683800:07:000:0147), замовник: УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 34814089): Україна, 79011, Львівська обл., м. Львів, вул. Д. Вітовського, буд. 55. 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. Відповідно до доручення виконавчого комітету Львівської міської ради за наслідками слухання інформації щодо звернення про видачу містобудівних умов та обмежень на проєктування об'єкта будівництва "Нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області" на засіданні 09 листопада 2026 року №4-001-189, передбачити на земельній ділянці кадастровий номер 4623683800:07:000:0147, розташованій у с. Лисиничі, реалізацію комплексної забудови з розміщенням таких об'єктів: житлового будинку поверховістю до 4 поверхів, початкової школи, закладу дошкільної освіти, наземного багаторівневого гаража відкритого типу загальною місткістю 216 машино-місць. При цьому загальна площа забудови земельної ділянки не повинна перевищувати 8% від її загальної площі. У разі збільшення потужності об'єктів соціальної інфраструктури, замовник може повторно ініціювати розгляд питання щодо можливості перегляду показників місткості, площі та інших параметрів забудови.

4.4. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.

4.6. 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.

4.7. 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради
9 листопада 2026 № 902

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:** нове будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, паркінгами та початкової школи з дошкільним навчальним закладом на земельній ділянці з кадастровим номером 4623683800:07:000:0147 в с. Лисиничі, Львівського району, Львівської області.

1.2. **Інформація про замовника:** УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 34814089): Україна, 79011, Львівська обл., м. Львів, вул. Д. Вітовського, буд. 55.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 8,4334 га (кадастровий номер 4623683800:07:000:0147):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки**: зони Г–3-1 - зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, Г–4-1 - зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, Ж-3-2 – зона багатоповерхової житлової забудови, Р-3 – рекреаційні зони озеленених територій загального користування, ТР-1-3 – зони транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту), ТР-2–зони транспортної інфраструктури (вулична мережа), ІН-1–зони інженерної інфраструктури, відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 29.09.2022 №2356 "Про затвердження змін до детального плану території у межах вулиці Винниківської у селі Лисиничі Пустомитівського району Львівської області (зміна 1)".

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

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 22.06.2020 №213373593;

розпорядження, серія та номер: 68/0/5-20, виданий 05.02.2020, видавник: Львівська обласна державна адміністрація.

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 будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 12,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів житлового будинку;
- 9,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:** 8,00%.

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):** 251 люд/га.

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

- 2,10 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 46,50 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 160,00 м до червоної лінії вулиці з північно-західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 170,00 м до червоної лінії вулиці з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 23,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута житлового будинку;
- 16,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від житлового будинку;
- 360,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від житлового будинку;
- 122,50 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від житлового будинку;
- 65,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від житлового будинку;
- 52,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута житлового будинку;
- 15,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 300,00 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 145,00 до межі земельної ділянки з західної сторони від будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 53,50 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;

- 13,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 2,10 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від західного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 147,50 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 4,20 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 378,70 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони від південного кута будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу;
- 36,00 м від секції житлового будинку (розташованої в північній частині) до секції житлового будинку (розташованої в південній частині);
- 40,40 м від секції житлового будинку (розташованої в західній частині) до секції житлового будинку (розташованої в східній частині);
- 19,90 м від секції житлового будинку (розташованої в північно-західній частині) до секції житлового будинку (розташованої в північно-східній частині);
- 30,00 м від житлового будинку до будівлі початкової школи та дитячого дошкільного закладу;
- 65,80 м від житлового будинку до будівлі наземного багаторівневого гаража відкритого типу.

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