



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

« 5 » червня 2024 р.

№ 48

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницька у м. Львові"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛИСЕНИЦЬКІ ПАГОРБИ» (код ЄДРПОУ 45260330) від 16.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9170-2668-7680-7079, 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 висновки Державної авіаційної служби України від 15.03.2024 №МН01:4151-0448-3275-7277, від 03.06.2024 №МН01:9168-6053-4095-9978 та висновки Міноборони від 12.03.2024 №LA01:7699-0790-1746-4946, від 28.05.2024 №LA01:7699-0790-1746-4946, протокол архітектурно-містобудівної ради від 14.05.2021 №7, 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 багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницька у м. Львові" (кадастрові номери земельних ділянок: 4610137200:05:006:0270, 4610137200:05:006:0271, 4610137200:05:006:0272, 4610137200:05:006:0273, 4610137200:05:006:0274, 4610137200:05:006:0275, 4610137200:05:006:0276, 4610137200:05:006:0277, 4610137200:05:006:0278, 4610137200:05:006:0279, 4610137200:05:006:0280), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛИСЕНИЦЬКІ ПАГОРБИ» (код ЄДРПОУ 45260330): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Квітнева, б. 5. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті 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", 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 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. 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".
  - 4.8. 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

**Додаток 1**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

5 червня 2024 № 418

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

**на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницька у м. Львові**

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницька у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛИСЕНИЦЬКІ ПАГОРБИ» (код ЄДРПОУ 45260330): УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Квітнева, б. 5.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0526 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0270):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,073 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0271):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0548 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0272):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0617 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0273):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0955 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0274):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0735 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0275):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0731 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0276):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0703 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0277):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0805 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0278):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0556 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0279):

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0936 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0280):

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

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-1- зона садибної забудови, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.06.2017 №525 «Про затвердження детального плану території у районі вул. Лисеницької».

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

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0270: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258739112; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 822, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Бойчук В. В. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0271: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258739336; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 826, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Денис Б. З. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0272: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258739741; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 826, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Васєєва О. А. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0273: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258740463; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 828, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Довгун Л. З. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0274: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258743228; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 830, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний

нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Марюхнич П. Р. та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0275: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258749351; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 832, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Возна С. І. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0276: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258752617; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 834, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Крушельницька Н. В. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0277: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258757019; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 836, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Марюхнич П. Р. та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0278: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258762182; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 838, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Марюхнич П. Р. та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0279: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258765695; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 840, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Борис Я. Я. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку з кадастровим номером 4610137200:05:006:0280: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.05.2021 №258769341; договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 842, виданий 27.05.2021, видавник: Мельничук О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -, виданий 27.05.2021, видавник: Масик І. Є. (в особі представника) та товариство з обмеженою відповідальністю "УКРЕНЕРГО"; договір суперфіцію, серія та номер: 447, виданий 09.02.2024, видавник: Дулик М.Б., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

## **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) – 7,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 %.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 332 люд/га.**

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

- 5,0 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0270);
- 9,5 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0273);
- 2,9 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0274);
- 4,1 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0276);
- 9,12 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0278);
- 1,3 м до межі земельної ділянки з північної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0279);

- 6,0 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0280);
- 2,9 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0277);
- 19,8 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0280);
- 3,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0270);
- 3,15 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0272);
- 4,8 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельних ділянках з кадастровими номерами 4610137200:05:006:0274 та 4610137200:05:006:0275);
- 2,2 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0276);
- 3,2 м до межі земельної ділянки з південної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельних ділянках з кадастровими номерами 4610137200:05:006:0279 та 4610137200:05:006:0280);
- 23,5 м до межі земельної ділянки з західної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0270);
- 2,4 м до межі земельної ділянки з західної сторони від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0278);
- 16,8 м від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0274) до двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0275);
- 36,4 м від двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0276) до двоповерхової секції будівлі (на земельній ділянці з кадастровим номером 4610137200:05:006:0278);
- 13,29 м до існуючого житлового будинку з південної сторони;
- 21,1 м до існуючого житлового будинку з південної сторони;
- 27,5 м до існуючого житлового будинку з південно-західної сторони.

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