



ЗАТВЕРДЖЕНО

УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
УРБАНІСТИКИ ДЕПАРТАМЕНТУ  
МІСТОБУДУВАННЯ ЛЬВІВСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (26256694)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 18 від 18.12.2023

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0521-5284-6214-9275

Реєстраційний номер 18 від 18.12.2023

Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Рудненській, 6 в м. Львові

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, 79052, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Рудненська, 6

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС-РІЕЛБУД" (40173448)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4610136300:06:020:0201. Площа: 0.0653 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.  
Функціональне призначення: Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови (5-9 пов.) згідно документу: Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, Договір купівлі-продажу,

видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Тертична Е.В. №189 від 04.02.2022

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 26.3 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 53 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 685 осіб/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: 3 м зі східної сторони  
до червоних ліній: 3.3 м з південної сторони  
до існуючих будинків та споруд: 29.5 м зі східної сторони

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні

(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)

6. об'єктів зв'язку

- охоронна зона кабелів зв'язку (при необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва) - 0.6 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна зона водопроводу (при необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва) - 5 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна зона каналізації (при необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва) - 3 м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від

об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління

(посада)

(підпис)

Коломєйцев Антон Вікторович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 18.12.2023



Єдина державна  
електронна система  
у сфері будівництва

## Відомості про реєстрацію документу

---

### Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:0521-5284-6214-9275

Редакція документу

№ 1 від 18.12.2023

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

18.12.2023

### Перелік підписантів

1. Коломєйцев Антон Вікторович ,Начальник управління

---

Єдина державна електронна система у сфері будівництва Сформовано 18.12.2023



Львівська міська рада  
Департамент містобудування  
**Управління архітектури та урбаністики**

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm\_uau\_lmr@ukr.net

## НАКАЗ

«18» грудня 2023 р.

№ 18

**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 вул. Рудненській, 6 в м. Львові"**

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "СЕРВІС-РІЕЛБУД" від 04.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0368-1752-2465-3443, відповідно до частини 6 та 7 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 13.10.2023 №3962 "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 вул. Рудненській, 6 в м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:06:020:0201), замовник: ТзОВ "СЕРВІС-РІЕЛБУД", код ЄДРПОУ 40173448, 81200, Львівська обл., Львівський р-н, м. Перемишляни, вул. Міжгірська, буд. 8В. 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 житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради (разі проектування об'єкта будівництва в історичному ареалі м. Львова).
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування 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".

знімань 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 відділу вихідних даних.

В.о.Начальника управління  
архітектури та урбаністики,  
головного архітектора  
міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури  
та урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

18 грудня 2023 № 18

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Рудненській, 6 в 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 вул. Рудненській, 6 в м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:06:020:0201).

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "СЕРВІС-РІЕЛБУД", код ЄДРПОУ 40173448, 81200, Львівська обл., Львівський р-н, м. Перемишляни, вул. Міжгірська, буд. 8В.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0201):

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

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови (5-9 пов), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 23.03.2018 №308 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач".

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

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 189, виданий 04.02.2022, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського територіального округу, Тертична Е. В.

## 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) – 26,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 53 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 685 люд/га.**

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

- 3,0 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони;
- 3,3 м до червоної лінії з південної сторони;
- 29,5 м до існуючої будівлі зі східної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих 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 діючих 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 існуючих 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.**

В.о.Начальника управління  
архітектури та урбаністики,  
головного архітектора  
міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ





Львівська міська рада  
Департамент містобудування

## Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm\_uau\_lm@ukr.net

### НАКАЗ

«18» грудня 2023 р.

№ 18

**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 вул. Рудненській, 6 в м. Львові"**

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "СЕРВІС-РІЕЛБУД" від 04.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0368-1752-2465-3443, відповідно до частини 6 та 7 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 13.10.2023 №3962 "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 вул. Рудненській, 6 в м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:06:020:0201), замовник: ТзОВ "СЕРВІС-РІЕЛБУД", код ЄДРПОУ 40173448, 81200, Львівська обл., Львівський р-н, м. Перемишляни, вул. Міжгірська, буд. 8В. 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 житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради (разі проектування об'єкта будівництва в історичному ареалі м. Львова).
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування 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".

знімань 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 відділу вихідних даних.

В.о.Начальника управління  
архітектури та урбаністики,  
головного архітектора  
міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури  
та урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

18 грудня 2023 № 18

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

на нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Рудненській, 6 в 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 вул. Рудненській, 6 в м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:06:020:0201).

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "СЕРВІС-РІЕЛБУД", код ЄДРПОУ 40173448, 81200, Львівська обл., Львівський р-н, м. Перемишляни, вул. Міжгірська, буд. 8В.

**1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0201):

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

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-3 - зона багатоповерхової житлової забудови (5-9 пов), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 23.03.2018 №308 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач".

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

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: 189, виданий 04.02.2022, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського територіального округу, Тертична Е. В.

## 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) – 26,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 53 %.**

2.3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 685 люд/га.**

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

- 3,0 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони;
- 3,3 м до червоної лінії з південної сторони;
- 29,5 м до існуючої будівлі зі східної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих 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 діючих 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 існуючих 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.**

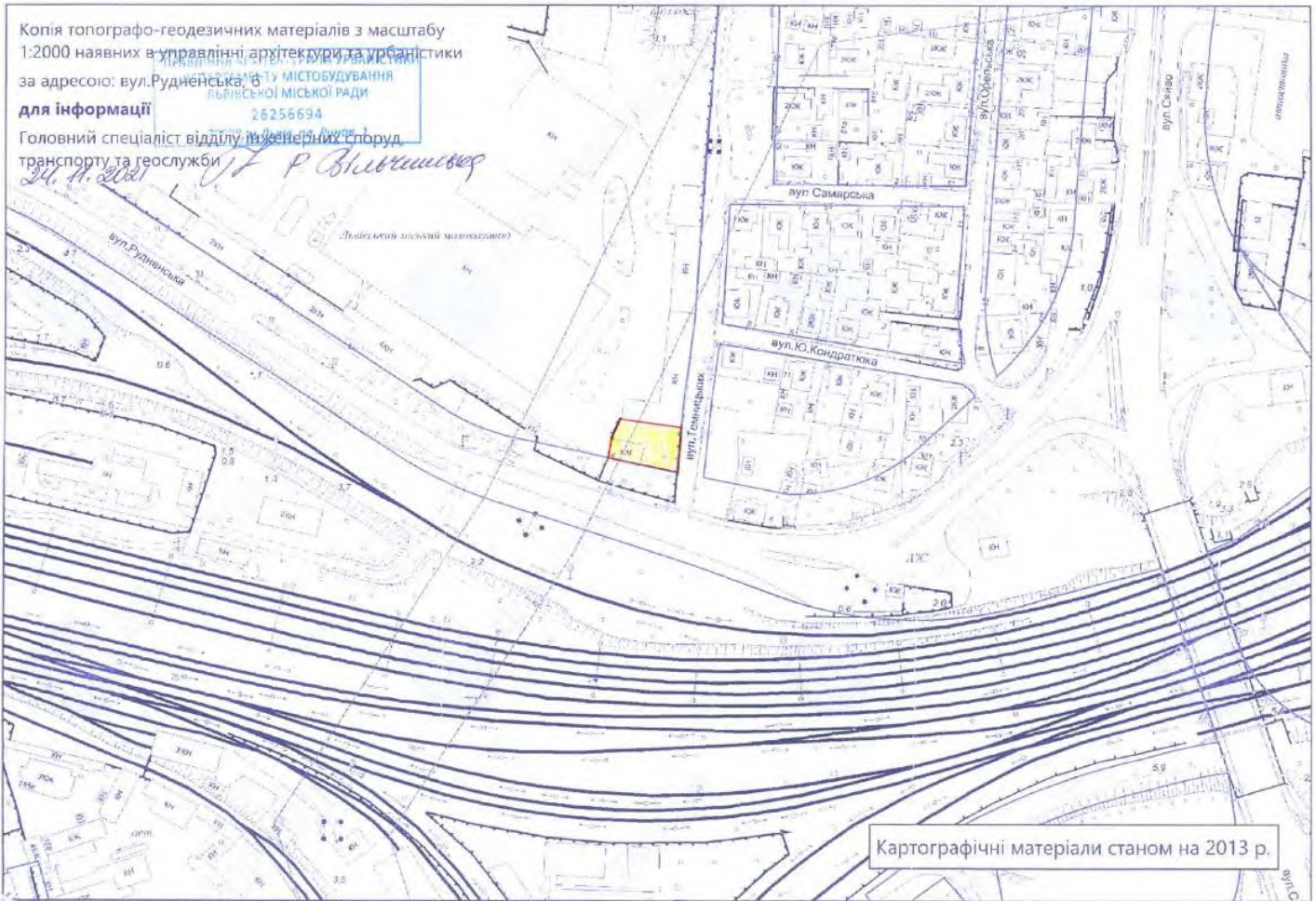
В.о.Начальника управління  
архітектури та урбаністики,  
головного архітектора  
міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Копія топографо-геодезичних матеріалів з масштабу  
1:2000 наявних в управлінні архітектури та урбаністики  
за адресою: вул. Рудненська, 16, м. Львів, Львівська міська рада  
для інформації 26256694  
Головний спеціаліст відділу інженерних споруд,  
транспортів та геослужби

*М. М. Сидор* *П. Р. Шибанов*



Картографічні матеріали станом на 2013 р.