



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ЛУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Департамент
містобудування, земельних ресурсів та
реклами (04051327)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 18-МУ від 13.04.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:4150-5147-0700-6943

Реєстраційний номер A3854150514698618333 від 13.04.2026

Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та знесенням будівлі трансформаторної підстанції (Б-1) на вул. Архітектора Метельницького в м. Луцьку

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 43000, Волинська обл., Луцький район, Луцька територіальна громада, м. Луцьк (станом на 01.01.2021), вул. Архітектора Метельницького, кадастровий номер земельної ділянки: 0710100000:22:123:0069

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАЗКОВА ОСЕЛЯ" (37940254), тел.: +38(033)-228-06-13

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 0710100000:22:123:0069. Площа: 1.94 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
Функціональне призначення: Ж-3 (Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови)) згідно документу: рішення Луцької міської ради
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, відомості з ДЗК №83801857 від 21.02.2025

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

4. Реєстраційний номер: 1166881807101 - Назва: будівля трансформаторної підстанції /Б-1/ - Площа: 22 кв.м. - Адреса: Волинська обл., Луцький район, Луцька територіальна громада, м. Луцьк (станом на 01.01.2021), вулиця Метельницького архітектора, 4

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 63 м (та згідно з будівельними нормами та правилами)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % (та згідно з будівельними нормами та правилами)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 860 осіб/га (та згідно з будівельними нормами та правилами)

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

4. до червоних ліній: 3 м та згідно з будівельними нормами та правилами
до ліній регулювання забудови: згідно з будівельними нормами та правилами
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 3 м та згідно з будівельними нормами та правилами
до існуючих будинків та споруд: згідно з будівельними нормами та правилами
до існуючих інженерних мереж: згідно з будівельними нормами та правилами

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

5. - зони санітарної охорони - другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання - 19400 м²
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька, затвердженого наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.04.2021 №242 - 19400 м²

(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 інженерних комунікацій
- згідно з будівельними нормами та правилами - 0 м
об'єктів існуючих інженерних мереж
- згідно з будівельними нормами та правилами - 0 м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

7. відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачити заходи з цивільного захисту, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки.

(Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ))

Інформація про висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромних територіях:

Реєстраційний номер	МН01:9317-5524-2540-4167
Вплив об'єкту небезпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою	
Гранична висота об'єкта метрів	253
Потреба об'єкта в денному маркуванні	Підлягає
Потреба об'єкта в нічному світлоогороженню	Підлягає
Примітка	

Примітка -
проектні рішення об'єктів повинні враховувати вільний доступ для усіх груп населення, в тому числі МГН відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення

Директор департаменту
містобудування, земельних ресурсів та
реклами
_____ (посада)

_____ (підпис)

Туз Веніамін Веніамінович
_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 13.04.2026



Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:4150-5147-0700-6943

Редакція документа

№ 1 від 16.03.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

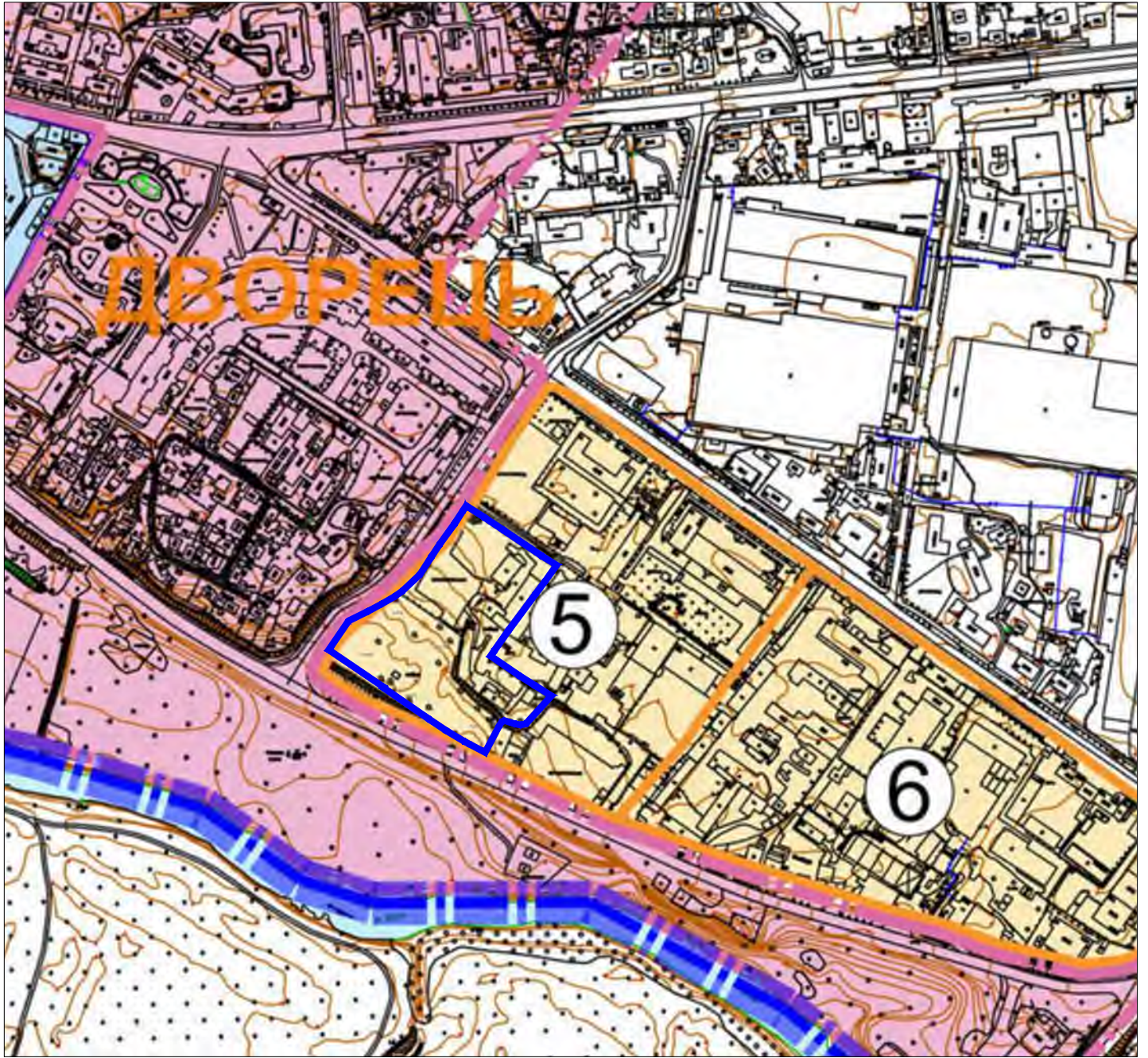
13.04.2026

Перелік підписантів








1. Туз Веніамін Веніамінович ,Директор департаменту містобудування, земельних ресурсів та рекла

ФРАГМЕНТ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М.ЛУЦЬКА. АРХЕОЛОГІЯ.

М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  АДМІНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА
-  ТЕРИТОРІЇ ПОШИРЕННЯ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ЩОЙНО ВИЯВЛЕНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
-  ЩОЙНО ВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
-  ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ I-ОЇ КАТЕГОРІЇ
-  ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ II-ОЇ КАТЕГОРІЇ
-  ВТРАЧЕНІ КЛАДОВИЩА
-  ГНІДАВА ІСТОРИЧНА НАЗВА МІСЦЕВОСТІ

 Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: ТЗОВ "КАЗКОВА ОСЕЛЯ"
Адреса: м. Луцьк, вул. Метельницького архітектора



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА
РЕКЛАМИ

НАКАЗ

13.04.2026

Луцьк

№ 18-МУ

Про затвердження містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та знесенням будівлі трансформаторної підстанції (Б-1) на вул. Архітектора Метельницького в м. Луцьку»

Відповідно до пунктів 6, 7 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 №135 «Про затвердження Порядку реєстру містобудівних умов та обмежень», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 09.06.2017 №714/30582.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з підземними паркінгами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та знесенням будівлі трансформаторної підстанції (Б-1) на вул. Архітектора Метельницького в м. Луцьку».

2. Відповідальному працівнику внести відомості про надані містобудівні умови та обмеження до Реєстру містобудівних умов та обмежень не пізніше п'яти робочих днів з дати видання цього наказу та оприлюднити на геопорталі відкритих даних Луцької міської ради.

3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

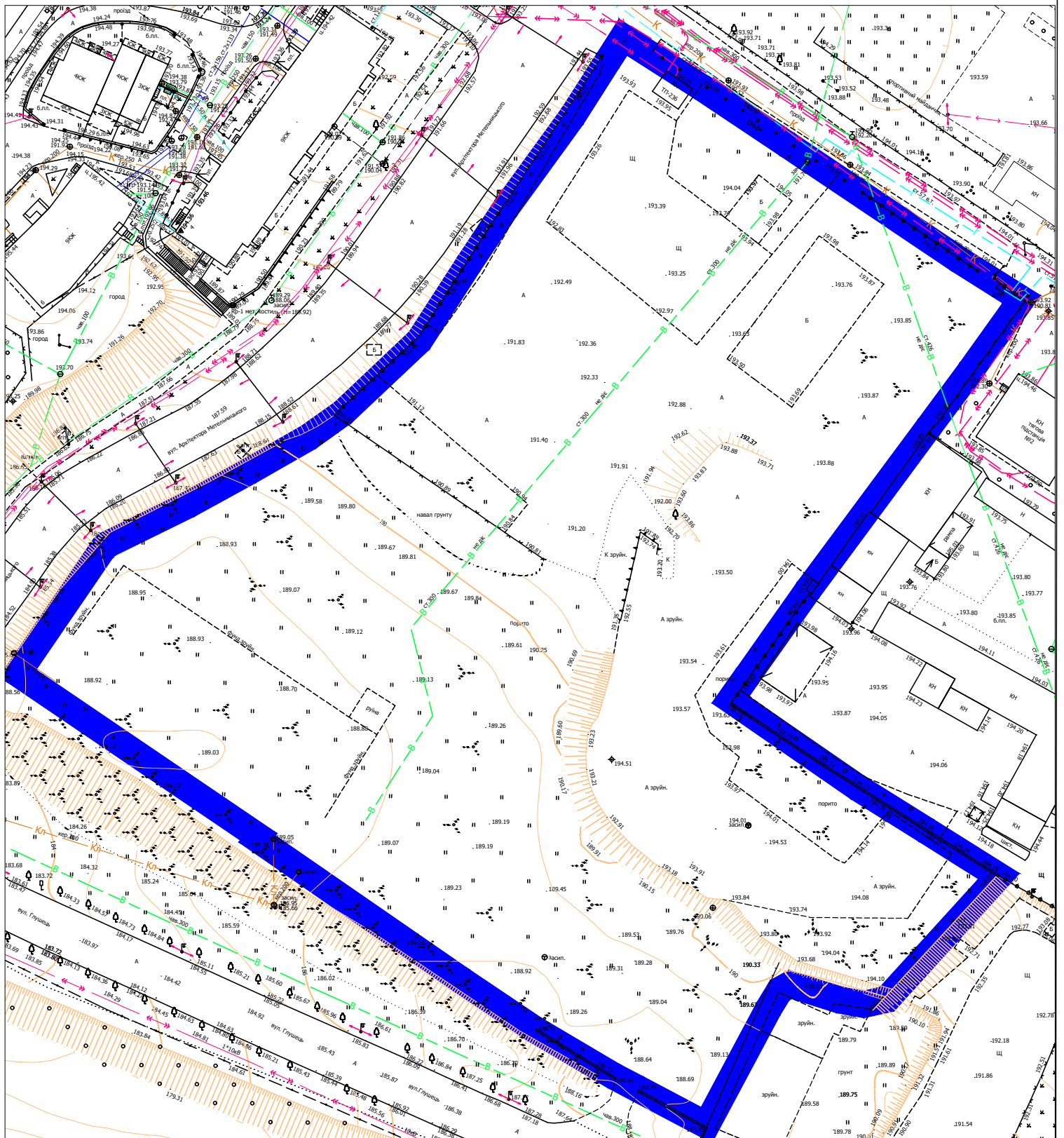
Директор департаменту

Веніамін ТУЗ

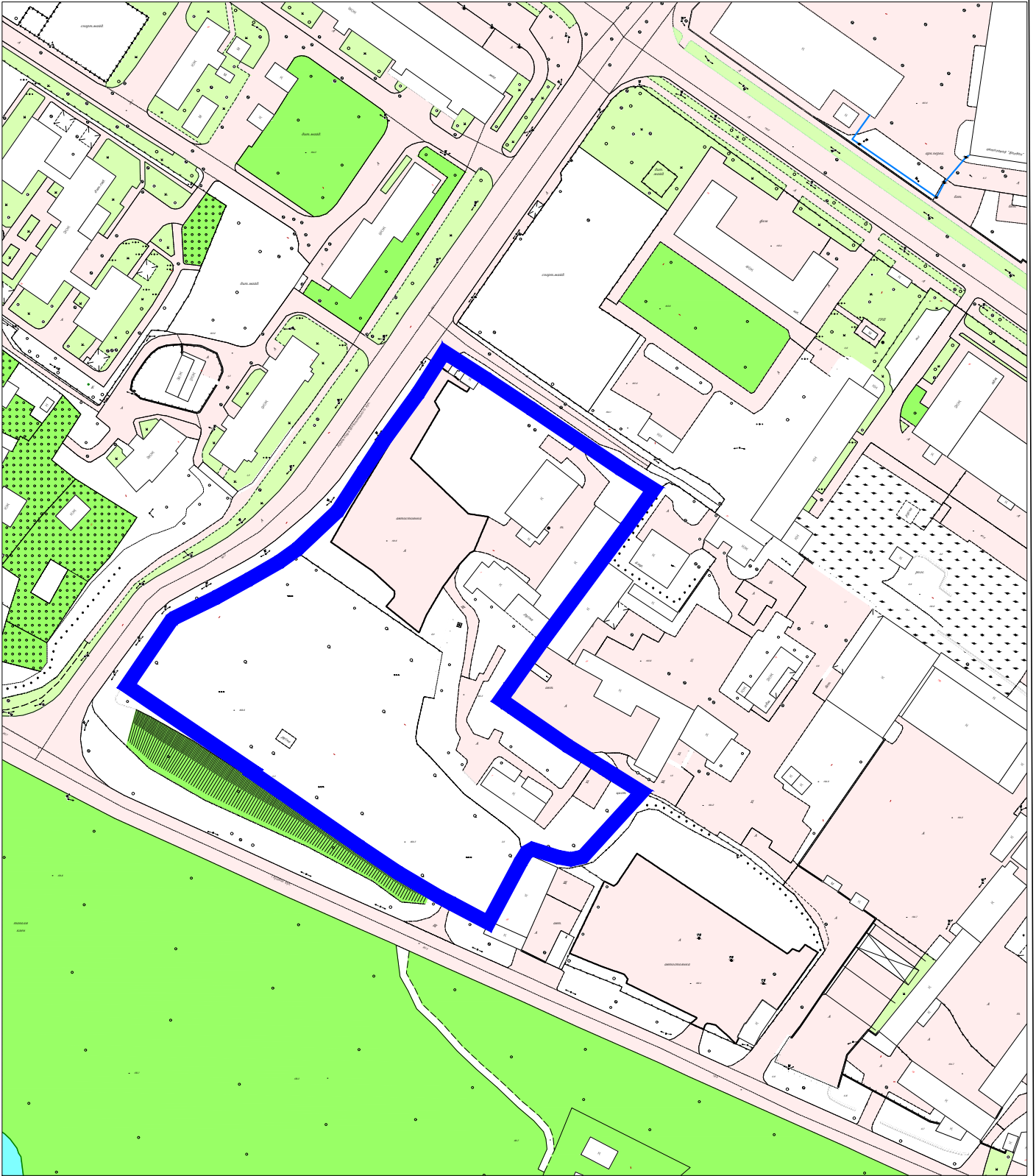
Сеник Андрій 777 864

ВИКОПІЮВАННЯ З ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ПЛАНУ ЛУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (М 1:500)

М 1:1000



ВИКОПЮВАННЯ З ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ПЛАНУ ЛУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (М 1:2000)



Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: ТЗОВ "КАЗКОВА ОСЕЛЯ"
Адреса: м. Луцьк, вул. Метельницького архітектора

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М.ЛУЦЬК

Додаток
містобудівна документація

М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

- ТЕРИТОРІЇ САДИВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ДАНОЇ ЗАБУДОВИ ПІД ЖИТЛОВУ САДИВНУ ЗАБУДОВУ
- ТЕРИТОРІЇ БЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ТАУНХАУСИ)
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД БЛОКОВАНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ (ТАУНХАУСИ)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 5 ПОВЕРХІВ)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (6-9 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗМІШАНОЇ ЗАБУДОВИ (3-16 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (10-16 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВИЩЕ 17 ПОВ.)
- МЕЖІ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

- ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ
- ТЕРИТОРІЇ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ І ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШКІЛ
- ТЕРИТОРІЇ НАУКОВИХ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ УСТАНОВ
- ТЕРИТОРІЇ ВИЩИХ ТА СЕРЕДНІХ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ТЕРИТОРІЇ ПОЗАШКОЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ У СФЕРІ КУЛЬТУРИ І МІСЦЕЦТВ
- ТЕРИТОРІЇ КУЛЬТОВИХ ТА ОБ'ЄДНОВАНИХ СПОРУД
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
- ТЕРИТОРІЇ ЗООЛОГІЧНОГО ПАРКУ
- ТЕРИТОРІЇ ПУЦЬКОЇ ДИТЯЧОЇ ЗАЛІЗНИЦІ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТА ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ

- ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (парки, сквери, лугопарки)
- РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ПІД ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- ІНШІ ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- БОЛОТА ТА ЗАВОЛОЧЕНІ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

- МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- ВИРОБНИЧИХ ТА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
- КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА
- СКЛАДИ ТА БАЗИ
- ТРАНСПОРТУ І ЗВ'ЯЗКУ
- ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПІД ВИРОБНИЧІ ТА ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА
- ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДРОЗДІЛИ ДНС (ПОЖЕЖНІ ЧАСТИНИ)

ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

- СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- КЛАДОВИЩА

ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ
- ДЕМОНТАЖ ЗАЛІЗНИЧНОЇ КОЛІЇ
- СМУГА ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ
- ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ
- АВТОВОКЗАЛ, АВТОВУСНА СТАНЦІЯ
- АЕРОДРОМ
- ТВЕРДЕ ПОКРИТТЯ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
- АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ, КОМПЛЕКСИ АВТОСЕРВІСУ, СТО
- ГАРАЖНІ, КООПЕРАТИВИ, ГАРАЖІ

ВОДНІ ОБ'ЄКТИ

- РІКИ, СТРУМКИ, КАНАЛИ
- РІЧКИ, ОЗЕРА, СТАВКИ

САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ТА ОХОРОННІ ЗОНИ

- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ
- ОХОРОННА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧОК ТА ВОДОЙМ (відповідно до умов, що склавлися та наданих в
- ЗОНА ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ МІСТА (відповідно до ІАОП)
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ (відповідно до ІАОП)

МЕЖІ

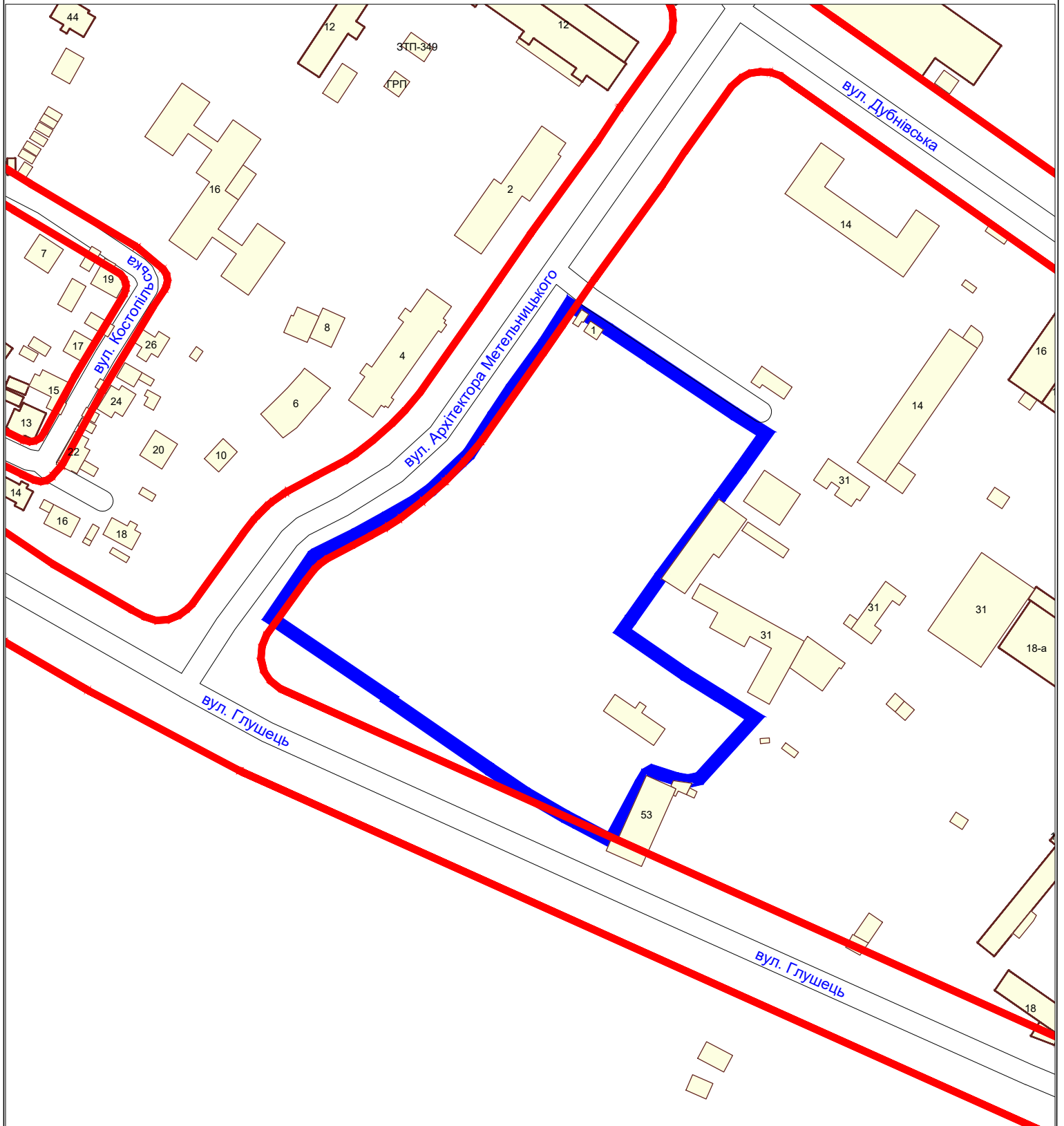
- МЕЖА МІСТА

Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: ТЗОВ "КАЗКОВА ОСЕЛЯ"
Адреса: м. Луцьк, вул. Метельницького архітектора

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ



 Червоні лінії вулиць

 Межі земельної ділянки об'єкта

СМКМЛ

Служба містобудівного кадастру та моніторингу
Замовник: ТЗОВ "КАЗКОВА ОСЕЛЯ"
Адреса: м. Луцьк, вул. Метельницького архітектора