



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

«14» жовтня 2024 р.

№ 213

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дудаєва, 14, у м. Львові"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КЛЕНОВА" (код ЄДРПОУ 45179994) від 30.09.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8533-0328-4609-9998, 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)", гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю "КЛЕНОВА" (код ЄДРПОУ 45179994), зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-21127-39 від 10.10.2024 р., висновок МІНІСТЕРСТВА КУЛЬТУРИ ТА ІНФОРМАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ від 09.08.2024 №11/13/1386-24 та висновок управління охорони історичного середовища від 23.09.2024 №0004-вих-135332, 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 житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дудаєва, 14, у м. Львові", замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КЛЕНОВА" (код ЄДРПОУ

45179994): Україна, 79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Дудаєва Дж., будинок 14. 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 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 управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
  - 4.5. У разі здійснення робіт з благоустрою, 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. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю "КЛЕНОВА" (код ЄДРПОУ 45179994), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-21127-39 від 10.10.2024 р., взяти в оренду від ЛКП "Львівавтодор" паркомісця в районі вул. Дж. Дудаєва, П. Ковжуна, Томашівського, Григоровича. Розрахунок кількості паркомісць має становити 0,8 паркомісць на 1 проєктовану квартиру.
  - 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. У випадку здійснення робіт з благоустрою, після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконати 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".
- 4.9. 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 КОЛОМЕЙЦЕВ

**Додаток 1**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

14 жовтня 2024 № 213

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

на реконструкцію житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дудаєва, 14, у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкцію житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дудаєва, 14, у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КЛЕНОВА" (код ЄДРПОУ 45179994): Україна, 79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Дудаєва Дж., будинок 14.

**1.3. Функціональне призначення земельної ділянки:**

Багатопверхова житлова забудова (5, 9, 14, 15 поверхів) існуюча, відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого ухвалою Львівської міської ради № 3924 від 30.09.2010 "Про затвердження містобудівної документації "Корегування генерального плану м.Львова" II-стадія. Генеральний план"

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

Назва: нежитлові приміщення загальною площею 281,1 кв.м

Площа: 281,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Дудаєва Дж., будинок 14

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2435, виданий 31.08.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: нежитлові приміщення

Площа: 799,7 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Дудаєва Дж., будинок 14

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2447, виданий 31.08.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: нежитлові приміщення

Площа: 32,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Дудаєва Дж., будинок 14

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2429, виданий 31.08.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: квартира

Площа: 64,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Дудаєва Дж., будинок 14, квартира 7

Документи на об'єкт: акт приймання-передачі, серія та номер: 3414,3415, виданий 30.11.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: квартира

Площа: 47,3 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Дудаєва Дж., будинок 14, квартира 8

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2441, виданий 31.08.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.В.

Назва: квартира

Площа: 52 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Дудаєва Дж., будинок 14, квартира 6

Документи на об'єкт: акт приймання-передачі, серія та номер: 3412,3413, виданий 30.11.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Амбросійчук Л.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) :**

- 15,75 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення даху головного фасаду будівлі;
- 11,3 м від найнижчої відмітки поверхні землі до низу карниза головного фасаду будівлі
- 22,60 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення даху шестиповерхової секції 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'єкту без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані.**

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) – 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)” земельна ділянка розташована в зоні 2-1- комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення центральної частини міста. Визначена комплексна охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони 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.

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:** відповідно до чинних будівельних норм

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