



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

« 13 » грудня 2024 р.

№ 287

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.11.2018 №1243 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію Комунальним некомерційним підприємством "4-а міська клінічна лікарня м. Львова" будівлі під створення відділення паліативної допомоги з надбудовою 4-го поверху та прибудовою сходової клітки на вул. Ю. Мушака, 54"

Розглянувши звернення КОМУНАЛЬНОГО НЕКОМЕРЦІЙНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛЬВІВСЬКЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ "КЛІНІЧНА ЛІКАРНЯ ПЛАНОВОГО ЛІКУВАННЯ, РЕАБІЛІТАЦІЇ ТА ПАЛІАТИВНОЇ ДОПОМОГИ" (код ЄДРПОУ 44625774) від 19.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4688-3857-9083-8118, 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 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)", враховуючи висновок управління охорони історичного середовища від 20.09.2024 №4-0004-12265, 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. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.11.2018 №1243 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію Комунальним некомерційним підприємством "4-а міська клінічна лікарня м. Львова" будівлі під створення відділення паліативної допомоги з надбудовою 4-го поверху та прибудовою сходової клітки на вул. Ю. Мушака, 54" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 16.11.2018 №1243, на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
3. 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

13 грудня 2024 № 287

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

на реконструкцію комплексу будівель і споруд для створення відділення паліативної допомоги за адресою вул. Мушака, 54 у м.Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція комплексу будівель і споруд для створення відділення паліативної допомоги за адресою вул. Мушака, 54 у м.Львові (кадастровий номер 4610136600:07:004:0047).

1.2. Інформація про замовника – КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВСЬКЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ "КЛІНІЧНА ЛІКАРНЯ ПЛАНОВОГО ЛІКУВАННЯ, РЕАБІЛІТАЦІЇ ТА ПАЛІАТИВНОЇ ДОПОМОГИ" (код ЄДРПОУ 44625774): Україна, 79013, Львівська обл., м. Львів, вул. Є. Коновальця, буд.26.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,6297 га (кадастровий номер 4610136600:07:004:0047):

03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-5 - лікувальні зони, відповідно до детального плану території, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 22.03.2018 №3156 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Мушака, вул. І. Свенціцького, вул. В. Стуса".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: нежитлова будівля.

Площа: 968,8 кв.м.

Адреса: Львівська обл. м. Львів, вул. Ю. Мушака, 54.

Документи на будівлю: свідоцтво про право власності, №Г-01990, 18.09.2006, видане Галицькою районною адміністрацією львівської міської ради згідно з розпорядженням №1322.

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 15.05.2023 №332320026; рішення про надання земельної ділянки у постійне

користування, серія та номер: 2296, виданий 18.08.2022, видавник: Львівська міська рада.

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):

- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини даху;
- 11,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапету будівлі галереї.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 13,3 %.

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:

- 21,00 м до червоної лінії вулиці зі східної сторони;
- 0,00 м до червоної лінії вулиці з південної 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) – відповідно до 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)" земельна ділянка розташована в зоні 2-24 - комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських комплексів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовується.

Забезпечується: – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження існуючого характеру забудови, в тому числі на ділянках з малоповерховою садибною забудовою. – Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження природних ландшафтів та озелених територій (сквери, бульвари, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів та житлових будинків). – Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від

динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій.

Забороняється: – Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Знесення (демонтаж) будівель категорій «значна та рядова історична забудова». – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури. – Будівництво промислових, великогабаритних господарських об'єктів і об'єктів технічного призначення. – Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання. – Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. – На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови.

Дозволяється: – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорії «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. – Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, надбудова малоцінних споруд, а також будівництво на історично недоосвоєних ділянках для завершення міських ансамблів та комплексів. – Незначні за обсягами добудови до рядових історичних будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці доповнення не будуть сприйматися з вулиць. – Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. – Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів з дрібної плитки), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. – При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. – Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на характер традиційного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.

Визначена 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 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 КОЛОМЕЙЦЕВ