



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

«27» травня 2025 р.

№ 445

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 05.09.2024 №173 "Нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової та виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні по вул. Шімзерів, 1 а у м.Львові"

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО МІСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛЬВІВТЕПЛОЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 05506460) від 22.08.2024 від 23.05.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8832-5718-1241-4485, 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-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)", керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підpunkту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 05.09.2024 №173 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової та виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні по вул. Шімзерів, 1 а у м.Львові", виклавши назву об'єкта будівництва в новій редакції:

"Нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової і виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні (літ. "Б-2") та реконструкція будівель (літ. "Г-1") під інженерно-технічну будівлю та (літ. "В-1") під будівлю адміністративно-побутового призначення на вул. Шімзерів, 1-а у м. Львів".

2. Всі інші положення наказу та додатку 1 до наказу залишаються чинними.

3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку від 05.09.2024 №173 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової та виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні по вул. Шімзерів, 1 а у м.Львові" на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов та обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ



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 » вересня 2024 р.

№ 173

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової і виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні (літ. "Б-2") та реконструкція будівель (літ. "Г-1") під інженерно-технічну будівлю та (літ. "В-1") під будівлю адміністративно-побутового призначення на вул. Шімзерів, 1-а у м. Львів"

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО МІСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛЬВІВТЕПЛОЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 05506460) від 22.08.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0281-1867-6353-9471, 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)", керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підpunkту 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 комплексу у складі адміністративно-побутової і виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні (літ. "Б-2") та реконструкція будівель (літ. "Г-1") під інженерно-технічну будівлю та (літ. "В-1") під будівлю адміністративно-побутового призначення на вул. Шімзерів, 1-а у м. Львів" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137200:06:001:0027), замовник: ЛЬВІВСЬКЕ МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВТЕПЛОЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 05506460): 79040, ЛЬВІВСЬКА область, місто Львів, вулиця ДАНИЛА АПОСТОЛА, будинок 1. 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 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. 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 департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

5 вересня 2024 № 173

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

на нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової і виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні (літ. "Б-2") та реконструкція будівель (літ. "Г-1") під інженерно-технічну будівлю та (літ. "В-1") під будівлю адміністративно-побутового призначення на вул. Шімзерів, 1-а у м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво комплексу у складі адміністративно-побутової і виробничої будівлі з приблокуванням до існуючої котельні (літ. "Б-2") та реконструкція будівель (літ. "Г-1") під інженерно-технічну будівлю та (літ. "В-1") під будівлю адміністративно-побутового призначення на вул. Шімзерів, 1-а у м. Львів на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137200:06:001:0027).

1.2. **Інформація про замовника** – ЛЬВІВСЬКЕ МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВТЕПЛОЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 05506460): 79040, ЛЬВІВСЬКА область, місто Львів, вулиця ДАНИЛА АПОСТОЛА, будинок 1.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2456 га (кадастровий номер 4610137200:06:001:0027):

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона (Г-3) - Зона вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти, відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради № 1283 від 01.12.2016 «Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 6 Зонування Личаківського району" та Ухвали Львівської міської ради від 25.01.2018 № 2914 "Про затвердження змін до містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг)": Том 1 Частина 1. Базове зонування. Загальна пояснювальна записка; Том 1 Частина 2. Зонування Сихівського району; Том 1. Частина 6. Зонування Личаківського району".

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

Назва: будівля під літ. "В-1".

Площа: 74,1 кв.м.

Адреса: вул. Шімзерів 1-А.

Документи на будівлю: рішення, серія та номер: 785, виданий 02.09.2016, видавник: Виконавчий комітет Львівської міської ради; Лист, серія та номер: 03-13-05500, виданий 26.08.2016, видавник: Регіональне відділення фонду державного майна України по Львівській обл.

Документи на земельну ділянку: державний акт на право постійного користування землею, серія та номер: І-ЛВ № 001708, виданий 27.09.2001, видавник: Львівська міська Рада народних депутатів.

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) – 15,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45,00 %.**

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:**

- 8,52 м від трьох поверхової будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 3,24 м від сходової клітки до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 3,22 м від чотирьох поверхової будівлі до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 14,65 м від чотирьох поверхової будівлі до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 20,00 м від трьох поверхової будівлі до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 2,14 м від трьох поверхової будівлі до межі земельної ділянки зі західної сторони;
- 0,00 м з блокуванням чотирьох поверхової будівлі до існуючої будівлі з південної, західної і східної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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-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)” земельна ділянка розташована в зоні Р-12 Зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режим регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з відновленням цілісності його містобудівного характеру. Визначена зона регулювання забудови 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