



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

«30» травня 2025 р.

№ 448

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 26.03.2024 №160 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Реконструкцію з надбудовою нежитлових приміщень другого поверху, а саме : №130; № 132; № 133, № XXXV та нежитлових приміщень п’ятого поверху за адресою: м. Львів вул. Липинського, 54”

Розглянувши звернення КОМУНАЛЬНОГО ЗАКЛАДУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ ЛЬВІВСЬКОГО МЕДИЧНОГО ФАХОВОГО КОЛЕДЖУ ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ (код ЄДРПОУ 22333618) від 17.04.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:2649-7319-1997-2096, 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 підпункту 9 пункту “а” статті 31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 26.03.2024 №160 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Реконструкцію з надбудовою нежитлових приміщень другого поверху, а саме : №130; № 132; № 133, № XXXV та нежитлових приміщень п’ятого поверху за адресою: м. Львів вул. Липинського, 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 наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 23.03.2024 №160, 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 КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

30 травня 2025 № 448

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

на реконструкцію з надбудовою нежитлових приміщень другого поверху, а саме : №130; № 132; № 133, № XXXV та нежитлових приміщень п'ятого поверху за адресою: м. Львів вул. Липинського, 54

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція з надбудовою нежитлових приміщень другого поверху, а саме : №130; № 132; № 133, № XXXV та нежитлових приміщень п'ятого поверху за адресою: м. Львів вул. Липинського, 54.

1.2. **Інформація про замовника** – КОМУНАЛЬНИЙ ЗАКЛАД ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ ЛЬВІВСЬКИЙ МЕДИЧНИЙ ФАХОВИЙ КОЛЕДЖ ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ (код ЄДРПОУ 22333618); 79059, УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул.І. Миколайчука., буд. 9.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:** відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" - не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Г-2 - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.11.2015 № 680 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. В. Липинського, вул. Промисловою, вул. Городницькою, вул. Л. Бетховена".

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

Тип: нежитлові приміщення.

Загальна площа: 1175,5 кв.м. (площа приміщень загального користування 622,9 кв.м.).

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. В. Липинського, 54.

Документи на об'єкт: свідоцтво про право власності, серія та номер: б/н, виданий 15.05.2007, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Тип: приміщення 3-го поверху.

Загальна площа: 1141,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. В. Липинського, 54.

Документи на об'єкт: свідоцтво про право власності, серія та номер: -, виданий 11.07.2008, видавник: Львівська обласна рада; витяг про реєстрацію права власності

на нерухоме майно, серія та номер: 19719488, виданий 30.07.2008, видавник: Обласне комунальне підприємство Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки".

Тип: приміщення 4-го поверху.

Загальна площа: 1316,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. В. Липинського, 54.

Документи на об'єкт: свідоцтво про право власності, -, 11.07.2008, видане Львівською обласною радою на підставі рішення VIII сесії V-го демократичного скликання від 25.10.2006р. за №101.

Тип: приміщення 5-го поверху.

Загальна площа: 406,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. В. Липинського, 54.

Документи на об'єкт: свідоцтво про право власності, -, 11.07.2008, видане Львівською обласною радою на підставі рішення VIII сесії V-го демократичного скликання від 25.10.2006р. за №101.

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):

- 19,53 м (існуюча) від відмостки будівлі до парапету шостого поверху будівлі;
- 20,63 м від відмостки будівлі до закінчення інженерного обладнання шостого поверху будівлі;
- 17,71 м від відмостки будівлі до виходів на дах п'ятого поверху будівлі;
- 15,26 м (існуюча) від відмостки будівлі до закінчення парапетів п'ятого поверху 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. Мінімумально 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 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-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)" об'єкт розташований в зоні Р-7 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного значення). Встановлено режим активного перетворення середовища. Визначена зона регулювання забудови здебільшого 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.

Проектування здійснювати з дотриманням вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини". Отримати погодження відповідного органу охорони культурної спадщини у випадках, передбачених законодавством.

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

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