



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

«15» травня 2024 р.

№ 10

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Будівництво модульної котельні на території КНП" Львівське територіальне об'єднання "Багатопрофільна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги на вул. І. Мечнікова, 8"**

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО МІСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛЬВІВТЕПЛОЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 05506460) від 01.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8350-8568-3871-0480, 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)", беручи до уваги висновок управління охорони історичного середовища від 02.04.2024 №0004 - вих - 44701, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури"

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Будівництво модульної котельні на території КНП" Львівське територіальне об'єднання "Багатопрофільна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги на вул. І. Мечнікова, 8" (код ЄДРПОУ 05506460): УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська

територіальна громада, м. Львів (станом на 01.01.2021), вулиця Апостола Д. , б. 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.

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, та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

- 4.2. 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.

- 4.3. 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.

- 4.4. 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.

- 4.5. 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".

- 4.6. 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

15 травня 2024 № 10

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

на будівництво модульної котельні на території КНП"Львівське територіальне об'єднання "Багатопрофільна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги на вул. І. Мечнікова, 8

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** будівництво модульної котельні на території КНП"Львівське територіальне об'єднання "Багатопрофільна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги на вул. І. Мечнікова, 8 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137 200:06:001:0040).

1.2. **Інформація про замовника** – ЛЬВІВСЬКЕ МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "Львівтеплоенерго" (код ЄДРПОУ 05506460): м. Львів, вулиця Апостола Д., б. 1

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0.0167 га (кадастровий номер 4610137 200:06:001:0040):

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) 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-5 - Лікувальні зони, відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 № 1283 «Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том І. Частина 6 Зонування Личаківського району", відповідно до пояснювальної записки, затвердженої Ухвалою 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:**

Документи на земельну ділянку: рішення про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та надання її у постійне користування серія та номер: 4183, виданий 27.12.2023, 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) – 3,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

Висота тимчасової інженерної конструкції для димовидалення до – 18,0 м.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 28,9 %.**

**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:**

- 2,5 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 2,42 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 15,0 м до існуючої будівлі з північно їсторони;
- 26,2 м до існуючої будівлі з західної сторони;
- 22,2 м до існуючої будівлі з східної 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 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**

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. Дозволяється: нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва підпорядковуються контексту оточуючого середовища – висоті, масштабу, колористичному рішення. Висота нових будівель до верху огорожуючих конструкцій не повинна перевищувати середню висоту історичної забудови – 14 м. 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 – не встановлюються.**

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ