



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

«21» травня 2024 р.

№ 25

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючої будівлі зі знесенням існуючих майстерні і гаража та нове будівництво медичного комплексу у складі поліклінічного, соціального та спортивно-реабілітаційного корпусів на вул. Перфецького Л.,21 у м. Львів, Львівської обл."**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДПАРК ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 44773222) від 02.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9105-8442-5067-4590, 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)", враховуючи висновки Державної авіаційної служби України від 15.05.2024 №LA01:7835-6259-8934-3201 та Міністерства оборони від 20.05.2024 № LA01:1910-6361-9056-5974, беручи до уваги протокол архітектурно-містобудівної ради від 01.03.2024 №3, гарантійний лист товариства з обмеженою відповідальністю «МЕДПАРК ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 44773222), зареєстрований у Львівській міській раді за номером № 2-10618-39 від 14.05.2024 р., 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 існуючої будівлі зі знесенням існуючих майстерні і гаража та нове будівництво медичного комплексу у складі поліклінічного, соціального та спортивно-реабілітаційного корпусів на вул. Перфецького Л. ,21 у м. Львів, Львівської обл." (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:07:009:0025), замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДПАРК ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 44773222); УКРАЇНА, м. Львів, вулиця Федьковича Ю. , б. 51. 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. Відповідно до гарантійного листа товариства з обмеженою відповідальністю «МЕДПАРК ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 44773222), зареєстрованого у Львівській міській раді за номером № 2-10618-39 від 14.05.2024, взяти участь у впорядкуванні наявного заїзду-виїзду, який зараз переважно обслуговує ТЦ "Ашан" зі сторони вулиці Кульпарківської.
  - 4.6. 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.

- 4.7. 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. 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 знімань 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

21 травня 2024 № 25

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

на реконструкцію існуючої будівлі зі знесенням існуючих майстерні і гаража та нове будівництво медичного комплексу у складі поліклінічного, соціального та спортивно-реабілітаційного корпусів на вул. Перфецького Л.,21 у м. Львів, Львівської обл.

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки**  
реконструкція існуючої будівлі на вул. Перфецького Л.,21 у м. Львів на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136900:07:009:0025).

1.2. **Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДПАРК ІНВЕСТ»** (код ЄДРПОУ 44773222): 79018, м. Львів, вулиця Федьковича Ю. , б. 51

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

цільове призначення земельної ділянки площею 1.0304 га (кадастровий номер 4610136900:07:009:0025):

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

категорія земель – землі оздоровчого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона Г-2 - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення, відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський райони" 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: нежитлова будівля, виробничо-лабораторний корпус, А-4

Площа: 4123,9 кв.м.

Адреса: вул. Перфецького Л., будинок 21

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, земельної ділянки разом із нежитловими будівлями, на якій вони знаходяться, серія та номер: 1448, виданий 29.09.2022, видавник: Папайло Н.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; заява про повний розрахунок, серія та номер: 1451, виданий 29.09.2022, видавник: Папайло Н.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, земельної ділянки разом із нежитловими будівлями, на якій вони знаходяться, серія та номер: 1448, виданий 29.09.2022, видавник: Папайло Н.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; заява про повний розрахунок, серія та номер: 1451, виданий 29.09.2022, видавник: Папайло Н.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

## **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) – 35,8 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходу на дах; - 32,38 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі; – 13,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету 3-го поверху будівлі; – 9,23 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету 2-го поверху будівлі;**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 42,12 %.**

**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:**

- 11,28 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 9,55 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 7,27 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 8,55 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 26,51 м до існуючої нежитлової будівлі з північної сторони;
- 11,28 м до існуючої нежитлової будівлі з північно-східної сторони;
- 20,54 м до існуючої житлової будівлі зі східної сторони;
- 20,91 м до існуючої житлової будівлі з західної 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-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 - буферна зона пам'яток Юнеско за матеріалами номінаційного дос'є 1998р. Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж 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 КОЛОМЄЙЦЕВ