



Львівська міська рада  
Департамент містобудування  
**Управління архітектури та урбаністики**

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm\_uau\_lmr@ukr.net

## НАКАЗ

«8» грудня 2023 р

№ 4

**Реконструкція закладу дошкільної освіти  
(ясел-садка) компенсуючого типу "Пізнайко"  
з прибудовою до існуючої будівлі  
на вул. А. Кос-Анатольського, 8 у м. Львові**

Відповідно до підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частин 6 та 7 статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", до затвердженої постанови Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», керуючись ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури", на підставі заяви відділу освіти Сихівського та Личаківського районів управління освіти департаменту розвитку Львівської міської ради від 29.11.2023 зареєстрованої в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6783-8545-5123-8131:

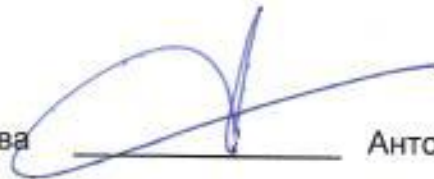
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію закладу дошкільної освіти (ясел-садка) компенсуючого типу "Пізнайко" з прибудовою до існуючої будівлі на вул. А. Кос-Анатольського, 8 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:06:001:0058), замовник: відділ освіти Сихівського та Личаківського районів управління освіти департаменту розвитку Львівської міської ради, код ЄДРПОУ 41321310. 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 приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
- 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування 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 відділу житлової та громадської забудови.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури  
та урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

8 грудня 2023 № 4

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

на реконструкцію закладу дошкільної освіти (ясел-садка) компенсуючого типу  
"Пізнайко" з прибудовою до існуючої будівлі на вул. А. Кос-Анатольського, 8 у м.  
Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** –  
реконструкція закладу дошкільної освіти (ясел-садка) компенсуючого типу "Пізнайко"  
з прибудовою до існуючої будівлі на вул. А. Кос-Анатольського, 8 у м. Львові на  
земельній ділянці (кадастровий номер 4610136800:06:001:0058).

**1.2. Інформація про замовника** – відділ освіти Сихівського та Личаківського районів  
управління освіти департаменту розвитку Львівської міської ради, код ЄДРПОУ  
41321310, 79049, м. Львів, просп. Червоної Калини, 66.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 1,0408 га (кадастровий номер  
4610136800:06:001:0058):

03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – Г-3-1- зона дитячих  
дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, частково Ж-4 - зона багатоповерхової  
квартирної забудови (9-16 пов.), відповідно до плану зонування територій (зонінгу)  
Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 18.09.2014 № 3840 і від  
25.01.2018 № 2914.

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

Назва: "А-2"- будівля ДНЗ № 176

Площа: 2549 кв.м.

Адреса: вул. А. Кос-Анатольського, 8.

Документи на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на  
нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.03.2015 № 35286628.

Документи на будівлі: - свідоцтво про право власності на будівлю від 05.06.2009 №  
С-03066, видане відділом приватизації державного житлового фонду Галицького

району управління комунальної власності департаменту економічної політики Львівської міської ради, згідно з рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.06.2009 № 426

## **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) – 7,9 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 23 %.**

**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:**

- 15,00 м- до існуючої будівлі (ЗДО) з північної сторони;
- 15,00 м - до існуючої будівлі (ЗДО) зі східної сторони;
- 0,00 м з блокуванням до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 30,73 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 13,50 м до межі земельної ділянки з західної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих 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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610136800:06:001:0058) на вул. А. Кос-Анатольського, 8 у м. Львові розташована поза межами зони регулювання забудови.**

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

- відповідно до діючих 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 існуючих 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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ