



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

«19» січня 2024 р.

№ 71

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію будівлі під літерою "А-2" із забезпеченням елементами доступності для маломобільних груп населення Центру ментального здоров'я КНП "1 територіальне медичне об'єднання м. Львова" на вул. Замарстинівській, 83 у м. Львові", затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 29.12.2023 № 44

Розглянувши звернення комунального некомерційного підприємства «Львівське територіальне медичне об'єднання «Багатопрофільна клінічна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги» від 10.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:7226-6931-7292-2049 від 10.01.2024, відповідно до частини 6 та 7 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 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 13.10.2023 № 3962 "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 для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію будівель під літерою "А-2" із забезпеченням елементами доступності для маломобільних груп населення Центру ментального здоров'я КНП "1 територіальне медичне

об'єднання м. Львова" на вул. Замарстинівській, 83 у м. Львові, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 29.12.2023 № 44, замовник: КНП «Львівське територіальне медичне об'єднання «Багатопрофільна клінічна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги», код ЄДРПОУ 44496574, 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. І. Миколайчука, 9 та викласти Додаток 1 у новій редакції.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.

3. Зареєструвати зміни до містобудівних умов та обмежень 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, рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 "Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади", та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

4.3. Передбачити у проєктній документації опалення нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування, 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 архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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

управління 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 знімань 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 вихідних даних.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури
та урбаністики департаменту
містобудування Львівської
міської ради

19 січня 2024 № 71

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

на реконструкцію будівель під літерою А-2 (головний лікувальний корпус) та літерою Б (гараж) із забезпеченням елементами доступності для маломобільних груп населення Центру ментального здоров'я КНП "1 територіальне медичне об'єднання м. Львова" на вул. Замарстинівській, 83 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки –

Реконструкція будівель під літерою А-2 (головний лікувальний корпус) та літерою Б (гараж) із забезпеченням елементами доступності для маломобільних груп населення Центру ментального здоров'я КНП "1 територіальне медичне об'єднання м. Львова" на вул. Замарстинівській, 83 у м. Львові (кадастровий номер 4610137500:03:002:0014).

1.2. Інформація про замовника – комунальне некомерційне підприємства «Львівське територіальне медичне об'єднання «Багатопрофільна клінічна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги», код ЄДРПОУ 44496574, 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. І.Миколайчука, 9.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1654 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0014):

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

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона ТР-2 - зона транспортної інфраструктури, частково Г-2 - зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.02.2018 № 128 "Про затвердження детального плану території, обмеженої

просп. В. Чорновола, вул. В. Липинського, вул. Замарстинівською, вул. Хімічною*

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: головний лікувальний корпус літера А-2.

Площа: 757,2 кв.м.

Назва: гараж літера Б.

Площа: 38,1 кв.м.

Адреса: вул. Замарстинівська, 83.

Документи на земельну ділянку: витяг з державного реєстру речових прав від 15.08.2023 № 342888190, зареєстрований на підставі ухвали Львівської міської ради від 26.05.2023 № 3353.

Документи на будівлі: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 02.09.2022 № 308795838, зареєстрований на підставі ухвали Львівської міської ради від 18.08.2022 № 2231 .

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) - 13,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 24%.

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:

- частково в межах червоної лінії вулиці з північно-східної сторони;
- 16,0 м - до існуючої трансформаторної підстанції з північно-західної сторони;
- 24,0 м - до існуючої будівлі з північної сторони;
- 22,96 м - до існуючої будівлі із західної сторони;
- 10,95 м - до існуючої будівлі із західної сторони;
- 38,90 м - до існуючої будівлі з південної сторони;
- 11,55 м - до існуючої будівлі з південної 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) – Будівлі під літерою А-2 (головний лікувальний корпус) та літерою Б (гараж) на вул. Замарстинівській, 83 у м.Львові знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Відповідно до 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)" 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 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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ