



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\_lm@ukr.net

## НАКАЗ

«1» березня 2024 р

№ 126

Про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво дошкільного навчального закладу з початковою школою на вул. Я. Гніздовського, 75-А та вул. Рудненській, 8 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 04.08.2023 № 831.

Розглянувши звернення товариства з додатковою відповідальністю "Львівське спеціалізоване автотранспортне підприємство 1302", приватного підприємства "Колібрі Стар", приватного акціонерного товариства "Львівський міський молочний завод" від 29.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за № ZM01:3419-2864-9562-6432, 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", порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури":

### НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, для проєктування об'єкта будівництва на нове будівництво дошкільного навчального закладу з початковою школою на вул. Я. Гніздовського, 75-А та вул. Рудненській, 8 у м. Львові затверджених рішенням виконавчого комітету від 04.08.2023 № 831 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 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. Спільно з Львівською національною академією мистецтв із залученням управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування передбачити елементи (об'єкти) мистецтва, які мають бути встановлені на даному об'єкті будівництва. Визначити місце встановлення елементів (об'єктів) мистецтва та погодити з управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 4.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 4.6. 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.
- 4.7. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки 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 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".
- 4.9. 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 відділу вихідних даних.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

**Додаток 1  
ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління  
архітектури та урбаністики  
департаменту містобудування  
Львівської міської ради

*1 березня 2024* № *126*

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

на нове будівництво дошкільного навчального закладу з початковою школою на  
вул. Я. Гніздовського, 75-А та вул. Рудненській, 8 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво на вул. Я. Гніздовського, 75-А та вул. Рудненській, 8 у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – товариство з додатковою відповідальністю "Львівське спеціалізоване автотранспортне підприємство 1302", код ЄДРПОУ 00450890, м. Львів, вул. Рудненська, 8; приватне підприємство "Колібрі Стар", код ЄДРПОУ 42343157, м. Львів вул. М. Менцинського, 5/19; приватне акціонерне товариство "Львівський міський молочний завод", код ЄДРПОУ 00446368, м. Львів, вул. Рудненська, 8.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3798 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0230) – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

площею 0,4151 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0049) – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;

площею 0,1448 га (кадастровий номер 4610136300:06:020:0228) – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-3-1 – зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл відповідно до рішення виконавчого комітету від 23.03.2018 № 308 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Ю. Кондратюка, вул. Рудненською, вул. Я. Гніздовського, лініями електропередач".

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

Документи на земельні ділянки: договори оренди землі, зареєстровані у Львівській міській раді 05.04.2019 за № 3-4146, 05.10.2018 за № 3-3106 та 17.08.2022 за № 3-4395.

**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) – 11,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі..

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 22 %.

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:

- 63,6 м – до червоної лінії з північної сторони;
- 18,2 м – до існуючої забудови з західної сторони;
- 33,2 м – до існуючої забудови зі східної сторони;
- 30,8 – до існуючої забудови з південної сторони;

Об'єкт запроєктувати 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) – відсутні.

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