



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

«13» березня 2024 р.

№ 141

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію приміщення під житлову квартиру на вул. Дж. Дудаєва, 5 у м. Львові"**

Розглянувши звернення громадянки Городецької Марії Сергіївни від 28.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2749-9461-9252-9261, 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 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)", 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію приміщення під житлову квартиру на вул. Дж. Дудаєва, 5 у м. Львові, замовник: громадянка Городецька Марія Сергіївна. 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

4.3. Передбачити у проєктній документації опалення об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

4.4. У випадку здійснення робіт по опорядженню фасаду 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. 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

*13 березня 2024 № 141*

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

на реконструкцію приміщення під житлову квартиру на вул. Дж. Дудаєва, 5 у м.  
Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** –  
реконструкція на вул. Дж. Дудаєва, 5 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – громадянка Городецька Марія Сергіївна,

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

відповідно до пункту 4 статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної  
діяльності" – не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – багатоповерхова житлова  
забудова (5, 9, 14, 15 поверхів), відповідно до генерального плану затвердженого  
ухвалою Львівської міської ради № 3924 від 30.09.2010 "Про затвердження  
містобудівної документації "Корегування генерального плану м.Львова" II-стадія.  
Генеральний план".

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

Назва: приміщення.

Площа: 84,4 кв.м.

Адреса: вул. Дж. Дудаєва, 5.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу від 07.10.2023 №2057.

**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) – існуюча**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий.**

**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: всі параметри залишаються існуючими. 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) – будинок на вул. Дж. Дудаєва, 5 знаходиться в центральній частині міста, в межах історичного ареалу. 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 історичних ареалів)" об'єкт розташований в зоні 2-1 -комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення центральної частини міста. 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.**

**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