



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

«14» березня 2024 р.

№ 147

**Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.05.2023 №445 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ “Леомедік” нежитлової будівлі під медичний центр на вул. Ю. Руфа, 6 у м. Львові”**

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю “Леомедік” (39844275) від 23.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером №ZM01:6625-4192-9755-5641, 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 підpunkту 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, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.05.2023 №445 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ “Леомедік” нежитлової будівлі під медичний центр на вул. Ю. Руфа, 6 у м. Львові” та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 09.05.2023 №445, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про внесення змін в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
3. Влаштування трансформаторної підстанції сухого типу здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника відділу вихідних даних.

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



Оксана РИБАК

## Додаток 1

### ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та  
урбаністики департаменту містобудування  
Львівської міської ради

14 березня 2024 № 147

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

на реконструкцію нежитлової будівлі під медичний центр із влаштуванням  
трансформаторної підстанції на вул. Ю.Руфа, 6 у м.Львові.

### 1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція нежитлової будівлі під медичний центр із влаштуванням трансформаторної підстанції на вул. Ю.Руфа, 6 у м.Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – товариство з обмеженою відповідальністю "Леомедік", код ЄДРПОУ 39844275, м. Львів, вул. І. Кавалерідзе, 27/34.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1155 га (кадастровий номер 4610137200:06:001:0034):

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 Г-5 – лікувальні зони відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 № 1283 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том І. Частина 6 Зонування Личаківського району" 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 будівлі : нежитлова будівля літ. "А-2".

Загальна площа: 1302,6 м<sup>2</sup>.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Руфа,6.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 373, виданий: 30.10.2015, видавник: приватний нотаріус Мандрошук В.Є., акт приймання-передачі нежитлової будівлі, серія та номер: б/н, виданий 05.11.2015, видавник: Управління майном спільної власності Львівської обласної ради, ТОВ "Леомедік".

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Л-2953, виданий 01.02.2023, видавник: Львівська міська рада/ ТзОВ "Леомедік".

## **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) – 15,05 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.**

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 73,20%.**

**2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкту не регламентується.**

**2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- по червоній лінії вул. Ю. Руфа з північно-східної сторони (існуюча відстань);
- 11,00 м з північно-західної сторони до існуючої будівлі (існуюча відстань);
- 16,70 м з південно-східної сторони до існуючої будівлі (існуюча відстань).

Об'єкт (реконструкція нежитлової будівлі під медичний центр на вул. Ю. Руфа, 6 у м. Львові) 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) – будівля на вул. Ю. Руфа, 6 у м. Львові розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм, Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа управління охорони історичного середовища від 24.01.2023 № 0004-вих-8884.**

Проєктну документацію виготовити на підставі розробленого та погодженого у встановленому порядку реставраційного завдання.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування і управлінні охорони історичного середовища.

Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 22.10.2021 № 924 "Про погодження меж історичного ареалу м. Львова".

**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



  
Оксана РИБАК