



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

«21» березня 2024 р.

№ 154

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з пристосуванням під громадську функцію будівлі під літерою Р-3 на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові (пам'ятка архітектури місцевого значення (Комплекс промислових будівель та споруд поч. ХІХ ст. – ХХ ст. на вул. Б. Хмельницького, 114-116 у м. Львові (складські корпуси західної сторони території фабрики) охоронний №5607/3-ЛВ"**

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІДЗАМЧЕ ПЛЮС" від 07.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:8490-0870-6224-2644, 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 "Реставрацію з пристосуванням під громадську функцію



будівлі під літерою Р-3 на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові (пам'ятка архітектури місцевого значення (Комплекс промислових будівель та споруд поч. ХІХ ст. – ХХ ст. на вул. Б. Хмельницького, 114-116 у м. Львові (складські корпуси західної сторони території фабрики) охоронний №5607/3-ЛВ", замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІДЗАМЧЕ ПЛЮС", код ЄДРПОУ 44640499, Україна, 79024, Львівська обл., м. Львів, вул. Б. Хмельницького, б. 116. 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 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. Звернутися в управління охорони історичного середовища Львівської міської ради для отримання висновку щодо відповідних програм та проєктів містобудівних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках культурної спадщини та в зонах їх охорони, а також програм та проєктів, реалізація яких може позначитися на стані об'єктів культурної спадщини за адресою: м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 114-116.
  - 4.5. 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.
  - 4.6. 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 вихідних даних.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики,  
головний архітектор міста Львова



  
Антон КОЛОМЕЙЦЕВ



**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління  
архітектури та урбаністики  
департаменту  
містобудування Львівської  
міської ради

21 березня 2024, № 154

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

на реставрацію з пристосуванням під громадську функцію будівлі під літерою Р-3 на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові (пам'ятка архітектури місцевого значення (Комплекс промислових будівель та споруд поч. XIX ст. – XX ст. на вул. Б. Хмельницького, 114-116 у м. Львові (складські корпуси західної сторони території фабрики) охоронний №5607/3-ЛВ

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реставрація з пристосуванням під громадську функцію будівлі під літерою Р-3 на вул. Б. Хмельницького, 116 у м. Львові (пам'ятка архітектури місцевого значення (Комплекс промислових будівель та споруд поч. XIX ст. – XX ст. на вул. Б. Хмельницького, 114-116 у м. Львові (складські корпуси західної сторони території фабрики) охоронний №5607/3-ЛВ.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІДЗАМЧЕ ПЛЮС", код ЄДРПОУ 44640499, Україна, 79024, Львівська обл., м. Львів, вул. Б. Хмельницького, б. 116.

1.3. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-2 – зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), відповідно до детального плану території затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 20.06.2019 №5191 "Про затвердження детального плану території у районі вул. Б. Хмельницького, вул. Волинської, вул. Промислової"

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

Назва: адміністративний будинок (літ. "Р-3").

Загальна площа: 1186,9 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Хмельницького, б. 116



Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 85, виданий 17.01.2023, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, Тертична Е.В.

Документ на земельну ділянку (кад. ном.: 4610137200:08:002:0048): договір оренди землі, серія та номер: Л-2999, виданий 26.06.2023, видавник: ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІДЗАМЧЕ ПЛЮС"

## **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):**

- 12,23 м від найнижчої точки відмостки до гребеня даху в частині, де горище трансформується;
- 12,76 м від найнижчої точки відмостки до закінчення вентиляційних каналів в частині, де горище трансформується;
- частина будівлі, де горище не трансформується - 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 - існуючі.**

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) –** 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-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)" будівля розташована в зоні 2-13 - комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення. Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до



Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. 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.

Начальник управління  
архітектури та урбаністики,  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ