



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

«28» березня 2024 р.

№ 172

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію будівлі операторної автозаправочної станції за адресою: м. Львів вул. В. Липинського, буд. 54а"**

Розглянувши звернення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ" від 18.03.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6551-2938-3246-3472, відповідно до 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію будівлі операторної автозаправочної станції за адресою: м. Львів вул. В. Липинського, буд. 54а", замовник: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ" (код ЄДРПОУ 31729918); 82660, УКРАЇНА, Львівська обл., смт Славське, вул. І. Франка, б.14А. 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. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
  - 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 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,  
головного архітектора міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ



Додаток 1

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури та  
урбаністики департаменту  
містобудування Львівської міської  
ради

28 березня 2024 № 172

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

на реконструкцію будівлі операторної автозаправочної станції за адресою: м. Львів  
вул. В. Липинського, буд. 54а

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки –  
реконструкція будівлі операторної автозаправочної станції за адресою: м. Львів, вул.  
В. Липинського, буд.54а.

1.2. Інформація про замовника – АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН  
ГАЛНАФТОГАЗ" (код ЄДРПОУ 31729918); 82660, УКРАЇНА, Львівська обл., смт  
Славське, вул. І. Франка, б.14А.

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

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,2284 га  
(4610137500:04:004:0029):

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних  
послуг та допоміжних операцій

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0904 га  
(4610137500:04:004:0030):

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних  
послуг та допоміжних операцій

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона КС-5 - Зона розміщення  
об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ- 50 м), відповідно до  
детального плану, затвердженого Рішенням Львівської міської ради №680 від

13.11.2015 "Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. В. Липинського, вул. Промисловою, вул. Городницькою, вул. Л. Бетховена".

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

Документи на земельну ділянку площею 0,2284 га (4610137500:04:004:0029): договір оренди землі, серія та номер:Ш-4209, виданий 29.11.2019, видавник: Львівська міська рада; Публічне акціонерне товариство "Концерн Галнафтогаз";

Документи на земельну ділянку площею 0,0904 га (4610137500:04:004:0030): договір оренди землі, серія та номер:Ш-С-320, виданий 20.12.2019, видавник: Львівська міська рада; Публічне акціонерне товариство "Концерн Галнафтогаз";

Назва: цілісний майновий комплекс автозаправочної станції;

Загальна площа: 326,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул.Липинського, 54а;

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, серія та номер: 4186, виданий 10.12.2004, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Єгорова Н.Ю.

## **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):**

- 5,0 м максимальна висота від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення даху операторної будівлі;
- 9,5 м до конструктивних елементів навісу;
- 5,5 м до даху паливо-роздавальної колонки.

**2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60 %**

**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:**

- 2,25 м до червоної лінії з північно-східної сторони;
- 2,77 м до червоної лінії з північної сторони;
- 11,85 м до межі земельної ділянки з північної сторони;



- 15,53 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 43,46 м до межі земельної ділянки зі західної сторони;
- 8,36 м до межі земельної ділянки з південно-східної сторони.

**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-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)” будівля розташована в зоні Р-7 - Зона регулювання забудови (для пам'яток національного 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  
головного архітектора міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ