



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

НАКАЗ

«24» травня 2024 р.

№ 31

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючого горища з влаштуванням житлових приміщень у будинку №20 на вул. О. Луцького у м. Львові"

Розглянувши звернення ФЕДОРЧУКА НАЗАРА БОГДАНОВИЧА (код РНОКПП (...)) від 10.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4689-9873-5318-3245, 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 існуючого горища з влаштуванням житлових приміщень у будинку №20 на вул. О. Луцького у м. Львові", (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:02:005:0047) замовник: ФЕДОРЧУК НАЗАР БОГДАНОВИЧ (код РНОКПП (...))

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. У випадку здійснення робіт з опорядження фасаду, розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
 - 4.4. У випадку здійснення благоустрою, розробити проєкт документації схеми благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
 - 4.5. У випадку після завершення будівництва, виконання робіт з благоустрою, здійснити 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 знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку 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".
 - 4.6. 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 управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

24 травня 2024 № 31

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію існуючого горища з влаштуванням житлових приміщень у будинку №20 на вул. О. Луцького у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція існуючого горища з влаштуванням житлових приміщень у будинку №20 на вул. О. Луцького у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:02:005:0047).

1.2. Інформація про замовника – ФЕДОРЧУК НАЗАР БОГДАНОВИЧ (код РНОКПП (...))

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,0417 га (кадастровий номер 4610136300:02:005:0047):

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

зона Ж-2 - зона малоповерхової забудови (до 4 пов.), відповідно до плану зонування Залізничного району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 № 4657 «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони» 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: житловий будинок.

Площа: 564,6 кв.м.

Адреса: вул. О. Луцького, 20.

Власник: Федорчук Назар Богданович

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.03.2024 №369283856, договір дарування, 1/10 (однієї десятої) частки у праві власності на житловий будинок та 1/10 (однієї десятої) частки у праві власності на земельну ділянку, серія та номер: 2766, виданий 23.09.2019, видавник: Барбуляк Х.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Власник: Габа Софія Володимирівна

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.03.2024 №369283856, свідоцтво про право на спадщину, за законом, серія та номер: 1059, виданий 26.07.2022, видавник: Щєбивовк О.О., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу та Договір про встановлення конкретного користування частинами будинку між співвласниками цього будинку, серія та номер: 3683, виданий 19.10.2013, видавник: Барбуляк Х.М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на землю: свідоцтво про право на спадщину, за законом, серія та номер: 1060, виданий 26.07.2022, видавник: Щєбивовк О.О., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Власник: Заранський Мар'ян Володимирович

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.03.2024 №369283856, договір дарування, серія та номер: 804, виданий 01.02.1989, видавник: Юнко М.Т. старший державний нотаріусом Другої Львівської державної нотаріальної контори та свідоцтво про право на спадщину, за заповітом, серія та номер: 828, виданий 02.02.1989, видавник: Юнко М.Т. старший державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори.

Документи на землю: Договір про визначення ідеальних часток у спільній сумісній власності на земельну ділянку, серія та номер: 317, виданий 31.01.2018, видавник: Петелька І.В. приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; ухвала суду, серія та номер: №462/1630/17, виданий 02.06.2017, видавник: Залізничний районний суд м. Львова та договір дарування, серія та номер: 804, виданий 01.02.1989, видавник: Юнко М.Т. старший державний нотаріусом Другої Львівської державної нотаріальної контори.

Власник: Свистун Євген Юрійович

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.03.2024 №369283856, договір дарування, серія та номер: 3229, виданий 06.07.2004, видавник: Пікулицька Н.М. приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Власник: Заранська Христина Петрівна

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.03.2024 №369283856, договір дарування, серія та номер: 5534, виданий 27.04.1978, видавник: Юнко М.Т. державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори та договору про уточнення ідеальних частин, серія та номер: 4233, виданий 28.03.1978, видавник: Юнко М.Т. державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори.

Документи на землю: Договір про визначення ідеальних часток у спільній сумісній власності на земельну ділянку, серія та номер: 317, виданий 31.01.2018, видавник: Петелька І.В. приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; ухвала суду, серія та номер: №462/1630/17, виданий 02.06.2017, видавник: Залізничний районний суд м. Львова, договір дарування, серія та номер: 5534, виданий 27.04.1978, видавник: Юнко М.Т. державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори

Власник: Федорчук Марта Михайлівна

Документи на будівлю: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.03.2024 №369283856, договору про уточнення ідеальних частин, серія та номер: 4233, виданий 28.03.1978, видавник: Юнко М.Т. державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори та договору дарування, серія та номер: 5538, виданий 27.04.1978, видавник: Юнко М.Т. державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори.

Документи на землю: Договір про визначення ідеальних часток у спільній сумісній власності на земельну ділянку, серія та номер: 317, виданий 31.01.2018, видавник: Петелька І.В. приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; ухвала суду, серія та номер: №462/1630/17, виданий 02.06.2017, видавник: Залізничний районний суд м. Львова та договору про уточнення ідеальних частин, серія та номер: 4233, виданий 28.03.1978, видавник: Юнко М.Т. державний нотаріус П'ятої Львівської державної нотаріальної контори.

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:

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних 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 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)" проєктований об'єкт розташований в зоні - 2-10 - комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Встановлено режим регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з відновленням цілісності його містобудівного характеру, збереження та архітектурно-композиційне завершення забудови міських вулиць. 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:

При необхідності передбачити винесення наявних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – відсутні.

Директор департаменту
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника