



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

«18» липня 2024 р.

№ 121

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 04.04.2023 № 324 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ “Нордік-буд” незавершеного будівництва з надбудовою і пристосуванням під багатофункційний центр комерційно-ділової діяльності із забезпеченням пожежного проїзду та безбар’єрного доступу за рахунок пониження існуючої відмітки мощення перед головним входом до будинку під літерою “А-6” на вул. Шота Руставелі, 7 у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “НОРДІК-БУД” (код ЄДРПОУ 42846969) від 19.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:3942-4938-2428-8610, 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, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 “Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури” та підпункту 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 04.04.2023 № 324 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ “Нордік-буд” незавершеного будівництва з надбудовою і пристосуванням під багатофункційний центр комерційно-ділової діяльності із забезпеченням пожежного проїзду та безбар’єрного доступу за рахунок пониження існуючої відмітки мощення перед головним входом до будинку під літерою “А-6” на вул. Шота Руставелі, 7 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 04.04.2023 № 324, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

В. о.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

18 липня 2024 № 121

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

на реконструкцію будинку під літерою А-6 з надбудовою і пристосуванням під багатофункційний центр комерційно-ділової діяльності із забезпеченням пожежного проїзду та безбар'єрного доступу за рахунок пониження існуючої відмітки мощення перед головним входом до будинку під літерою А-6 на вул. Шота Руставелі, 7 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція будинку під літерою А-6 з надбудовою і пристосуванням під багатофункційний центр комерційно-ділової діяльності із забезпеченням пожежного проїзду та безбар'єрного доступу за рахунок пониження існуючої відмітки мощення перед головним входом до будинку під літерою А-6 на вул. Шота Руставелі, 7 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОРДІК-БУД" (код ЄДРПОУ 42846969): Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Ш. Руставелі, буд. 7.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,1046 га (кадастровий номер 4610137200:02:001:0064):

03.15 для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2- зона центру ділової та громадської діяльності районного значення (підцентри), відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 30.06.2017 №574 «Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. О. Архипенка, вул. Шота Руставелі, пл. Є. Петрушевича».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: незавершене будівництво, будівля готелю літ. "А-6".

Адреса: м. Львів, вул. Ш. Руставелі, буд. 7.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, незавершеного будівництва, будівлі готелю літ. "А-6", серія та номер: р. №14724, виданий 16.09.2022, видавник: Дячук О. А., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу, акт приймання передачі незавершеного будівництва, будівлі готелю літ. "А-6" готовністю 68% (шістдесят вісім відсотків), яка знаходиться за адресою: місто Львів, вулиця Руставелі Ш., будинок №7 (сім), виданий ТОВ "ЦЕІ", ТОВ "НОРДІК-БУД".

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 29.12.2018, видавник: Львівська міська рада/ ПАТ "Центр енергетичних інновацій"; додаткова угода, серія та номер: б.н, виданий 31.10.2022, видавник: сторони угоди : Львівська міська рада та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОРДІК-БУД"; інший тип договору, договір про внесення змін до договору оренди землі, серія та номер: б.н., виданий 15.03.2024, видавник: сторони : Львівська міська рада та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОРДІК-БУД".

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):

- 28,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

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:

- відстані до існуючих будівель та споруд залишаються існуючими.

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)” земельна ділянка розташована в зоні 2-1 - Комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення центральної частини міста. Забороняється перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. Визначена комплексна 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 чинних 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 наявних 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.

Директора департаменту -
головного архітектора міста Львова



Оксана РИБАК