



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

«31» липня 2024 р.

№ 134

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.12.2023 №34 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими приміщеннями та апартаментами зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісничка, 28 у м. Львові”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “АПАРТ-ЛЮКС” (код ЄДРПОУ 42057501) від 20.06.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4696-7696-9774-4402, 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-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)”, 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 наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.12.2023 №34 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими

громадськими приміщеннями та апартаментами зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісничка, 28 у м. Львові" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 22.12.2023 №34, 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

31 липня 2024 № 134

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

на нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісника, 28 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво багатофункціональної будівлі з вбудованими громадськими та офісними приміщеннями зі знесенням існуючих споруд на вул. Циганівка, 20 - Ремісника, 28 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС" (код ЄДРПОУ 42057501): Україна, 79019, Львівська обл., м. Львів, вул. Ремісника, буд. 28.

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

- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0236 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0065):
02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0048 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0066):
02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0478 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0097):
03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення земельної ділянки площею 0,0006 га (кадастровий номер 4610137500:03:002:0098):
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Г-2- зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення, відповідно до детального плану території затвердженого рішенням виконавчого комітету ЛМР № 128 від 09.02.2018 “Про затвердження детального плану території, обмеженої просп. В. Чорновола, вул. В.Липинського, вул. Замарстинівською, вул. Хімічною”.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:03:002:0065): витяг з Державного реєстру речових прав від 07.08.2023 №341883828; договір оренди землі, серія та номер: Ш-4261, виданий 23.09.2020, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:03:002:0066): витяг з Державного реєстру речових прав від 07.08.2023 №341881168; договір оренди землі серія та номер: Ш-4262, виданий 23.09.2020, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:03:002:0097): витяг з Державного реєстру речових прав від 28.07.2023 №340877990; договір оренди землі серія та номер: Ш-4312, виданий 21.04.2021, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137500:03:002:0098): витяг з Державного реєстру речових прав від 28.07.2023 №340875735; договір оренди землі серія та номер: Ш-4313, виданий 21.04.2021, видавник: Львівська міська рада, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ-ЛЮКС".

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):

- 8,7 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів другого поверху будівлі;
- 20,4 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів четвертого поверху будівлі;
- 21,0 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху огорожуючих конструкцій.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 74,0 %.

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:

- 2,43 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 1,0 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 1,5 м до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 2,93 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 4,8 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 1,0 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,5 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 9,99 м до існуючої житлової будівлі з північної сторони;
- 4,8 м до існуючої нежитлової будівлі зі східної сторони;
- 8,0 м до існуючої житлової будівлі зі східної сторони;
- 21,93 м до існуючої житлової будівлі з південної сторони;
- 15,77 м до існуючої нежитлової будівлі з західної сторони.

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 Р-6 - зона регулювання забудови. Дозволяється: нове будівництво на вільних ділянках та замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. – Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: – на територіях багатопверхової сучасної забудови – 21 м. Визначена зона регулювання забудови здебільшого 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.

Відповідно до плану зонування Шевченківського району м. Львова, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 № 4657 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том I. Частина 4,5 Залізничний та Шевченківський райони" земельні ділянки розташовані в зоні Ж-2 - зона малоповерхової квартирної житлової забудови та підзоні ІА-5- зона регулювання забудови.

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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ