



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.

№ 135

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.04.2019 №314 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво гр. гр. Гусаром Р. І., Околітою Б. С. та Бондарем О. В. багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою зі знесенням існуючих будівель і споруд на вул. І. Мечникова, 39-А - 39-Б"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ХОУМ" (код ЄДРПОУ 43826702) від 10.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4751-8604-6750-0712, 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 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 проектування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.04.2019 №314 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на будівництво гр. гр. Гусаром Р. І., Околітою Б. С. та Бондарем О. В. багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою зі знесенням існуючих будівель і споруд на вул. І. Мечникова, 39-А - 39-Б" 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 05.04.2019 №314, 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 № 135

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою зі знесенням існуючих будівель і споруд на вул. І. Мечникова, 39-А - 39-Б

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованою автостоянкою зі знесенням існуючих будівель і споруд на вул. І. Мечникова, 39-А - 39-Б.

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ХОУМ" (код ЄДРПОУ 43826702): Україна, 79017, Львівська обл., м. Львів, вул.І. Мечникова, буд. 39А.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0705 га (кадастровий номер 4610137200:04:004:0076):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,0705 га (кадастровий номер 4610137200:04:004:0077):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови, відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 01.12.2016 №1283 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том І. Частина 6 Зонування Личаківського району" 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:**

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137200:04:004:0076): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.09.2020 №225095946; акт прийому-передачі майна, серія та номер: 2679, 2680, виданий 18.09.2020, видавник: Сторони; протокол, серія та номер: 1, виданий 18.09.2020, видавник: загальні збори засновників (учасників) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ХОУМ"; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.10.2020 №228274570; акт прийому-передачі майна, серія та номер: 2989, 2990, виданий 15.10.2020, видавник: Сторони; протокол, серія та номер: 4, виданий 15.10.2020, видавник: загальні збори засновників (учасників) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ХОУМ".

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4610137200:04:004:0077): витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.09.2020 №225087375; акт прийому-передачі майна, серія та номер: 2675, 2676, виданий 18.09.2020, видавник: Сторони; протокол, серія та номер: 1, виданий 18.09.2020, видавник: загальні збори засновників (учасників) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ХОУМ"; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.10.2020 №228275308; акт прийому-передачі майна, серія та номер: 2989, 2990, виданий 15.10.2020, видавник: Сторони; протокол, серія та номер: 4, виданий 15.10.2020, видавник: загальні збори засновників (учасників) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРДЕН ХОУМ";

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):

не вище 15 м у стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху) і не вище 18 м до гребеня даху.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45,00 % для всієї забудови земельних ділянок (кадастрові номери 4610137200:04:004:0076 та 4610137200:04:004:0077).

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд/га.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 2,5 м до червоної лінії;
- 22,9 м до існуючої житлової забудови з західної сторони;
- 16,8 м до існуючої житлової забудови з північної сторони;
- 18,34 м до існуючої житлової забудови з південної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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-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)” земельна ділянка розташована в зоні 2-20 - охоронна зона пам'яток історії, монументального мистецтва національного та місцевого значення комплексу Личаківського цвинтаря. Забороняється: зведення багатоповерхової забудови. Дозволяється: нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, нове будівництво на вільних ділянках з дотриманням обмежень щодо висоти та габаритних розмірів в плані, а саме: по вулицях Мечникова, К.Левицького, Вахнянина висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 14 м від рівня поверхні землі до верху огорожуючих конструкцій споруди. Розміри в плані нових або надбудованих об'єктів не повинні перевищувати розміри традиційної історичної забудови. 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.

Проектування здійснювати відповідно до діючих будівельних норм та Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

Об'єкт знаходиться у межах історичного ареалу.

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