



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

«9» серпня 2024 р.

№ 150

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з переплануванням приміщень квартири 9 у будинку 20 на вул.Новий Світ (пам'ятка архітектури місцевого значення) з розширенням шляхом влаштування додаткових житлових приміщень в межах господарського приміщення"

Розглянувши звернення Трояновського Романа Михайловича (код РНОКПП 3282504096) від 27.07.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1333-7877-0167-5823, 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)", враховуючи висновок управління охорони історичного середовища від 27.07.2017 №0004 - 1686, 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. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з переплануванням приміщень квартири 9 у будинку 20 на вул.Новий Світ (пам'ятка архітектури місцевого значення) з розширенням шляхом влаштування додаткових житлових приміщень в межах господарського приміщення", замовник: Трояновський Роман Михайлович (код РНОКПП 3282504096): 79013, Львівська обл., м. Львів, вул. Новий Світ, буд. 20, кв. 9. 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 проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради, додатково погодити паспорт кольорового опорядження фасаду в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
 - 4.5. 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

9 серпня 2024 № 150

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реставрацію з переплануванням приміщень квартири 9 у будинку 20 на вул. Новий Світ (пам'ятка архітектури місцевого значення) з розширенням шляхом влаштування додаткових житлових приміщень в межах господарського приміщення

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реставрація з переплануванням приміщень квартири 9 у будинку 20 на вул. Новий Світ (пам'ятка архітектури місцевого значення) з розширенням шляхом влаштування додаткових житлових приміщень в межах господарського приміщення.

1.2. **Інформація про замовника** – Трояновський Роман Михайлович (код РНОКПП 3282504096): 79013, Львівська обл., м. Львів, вул. Новий Світ, буд. 20, кв. 9.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:** відповідно до п. 4 ст. 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" - не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:** зона Ж-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови, відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг) Том-1 Етап №2 Франківський та Сихівський 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: квартира, комора в підвалі, господарське приміщення.

Площа: 52,2 кв. м - квартира; 20,1 кв. м - комора в підвалі; 51,6 кв. м - господарське приміщення.

Адреса: м. Львів, вул. Новий Світ, будинок 20, квартира 9.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 24.11.2023 №355879077; договір дарування, серія та номер: 8199, виданий 24.11.2023, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р. І.

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 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-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 2-7 - комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських ансамблів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються. 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: для даного об'єкта не регламентується.**

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