



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

«19» листопада 2024 р.

№ 251

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію вул. І. Миколайчука (від вул. Полтв'яної до перетину вулиць проєктованої 1 з вул. І. Миколайчука-проєктованою 2)"

Розглянувши звернення ЛЬВІВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЛЬВІВАВТОДОР" (код ЄДРПОУ 05523814) від 05.11.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:4456-4703-3696-4055, 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 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 рішення виконавчого комітету Львівської міської ради від 25.11.2022 №1164 "Про внесення змін до рішення виконавчого комітету від 28.08.2020 №750", 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 "Реконструкцію вул. І. Миколайчука (від вул. Полтв'яної до перетину вулиць проєктованої 1 з вул. І. Миколайчука-проєктованою 2)", замовник: ЛЬВІВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВАВТОДОР" (код ЄДРПОУ 05523814): Україна, 79035, Львів, вул. Пасіки Галицькі, 7. 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. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему 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.
- 4.4. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою 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".
- 4.5. 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.
- 4.6. Юридичному департаменту Львівської міської ради вжити заходи для викупу з мотивів суспільної необхідності об'єктів нерухомого майна.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

В.о. директора департаменту
головного архітектора міста Львова




Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

19 листопада 2024 № 251

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію вул. І. Миколайчука (від вул. Полтв'яної до перетину вулиць проєктованої 1 з вул. І. Миколайчука-проєктованою 2)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція вул. І. Миколайчука (від вул. Полтв'яної до перетину вулиць проєктованої 1 з вул. І. Миколайчука-проєктованою 2).

1.2. Інформація про замовника – ЛЬВІВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВАВТОДОР" (код ЄДРПОУ 05523814): Україна, 79035, Львів, вул. Пасіки Галицькі, 7.

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" нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до плану зонування Шевченківського району, затвердженого Ухвалою ЛМР 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";

зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території затвердженого Рішенням від 29.04.2013 № 244 "Про погодження детального плану розширення території Голосківського кладовища"; зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 20.03.2014 № 3108 "Про затвердження детального плану житлового району "Збоїща"; зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території затвердженого Рішенням від 21.07.2017 № 639 "Про

затвердження детального плану території у районі вул. Очеретяної”; зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території затвердженого Рішенням від 21.09.2018 № 1025 “Про затвердження внесення змін до детального плану території у районі вул. В. Липинського (змiна 1)”;

зона ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа), відповідно до детального плану території затвердженого Ухвалою ЛМР від 06.12.2022 № 2691 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Промислової, вул. Городницької, вул. Б. Януша, вул. Жовківської”

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 встановлюється.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – для даного об’єкта** не регламентується..

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 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)” територія в зоні Л-3 Зона охоронюваного ландшафту (для пам’яток національного та місцевого значення). Визначена територія пов’язана з історичним ландшафтом річки Полтва та видовим сприйняттям (зона видимості) унікального ландшафтного комплексу – Високий замок та Знесіння. На території встановлюється режим ревіталізації природного та переважно природного середовища з обмеженням нового будівництва, також в зоні Р-7. Зона регулювання забудови (для пам’яток національного значення). Встановлено режим активного перетворення середовища. 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.

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



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ