



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

«7» січня 2025 р.

№ 312

Про внесення змін до наказу департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 01.10.2024 №197 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Реконструкцію будівель та споруд під готель з апартаментами, вбудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування, підземним паркінгом та котельнею за адресою: вул. В. Єрошенка, 22 у м. Львів”

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ПРЕМ’ЄР ХОУМ-ЛЬВІВ” (код ЄДРПОУ 45267273) від 10.10.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ЗМ01:5747-3652-8815-0940, 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 наказу департаменту №197 від 01.10.2024 р. “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Реконструкцію будівель та споруд” під готель з апартаментами, вбудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування, підземним паркінгом та котельнею за адресою: вул. В. Єрошенка, 22 у м. Львів”, виклавши п. 2.1, п. 2.2, п. 2.4, Додатку 1 в новій редакції.

“2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

 - 14,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі.
 - 4,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів котельні.”

“2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 32 %.”

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

 - 5,2 м до червоних ліній вулиць з західної сторони від північно-західного кута будівлі;

- 15,58 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 33,61 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 58,54 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,75 м до межі земельної ділянки зі північно-східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 11,28 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 6,59 м до межі земельної ділянки зі південно-східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 13,20 м до межі земельної ділянки зі південної сторони;
- 10,68 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 5,59 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,00 м від котельні по межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 0,00 м від котельні по межі земельної ділянки з південно-західної сторони.

2. Всі інші положення наказу та додаток до наказу залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до наказу від 01.10.2024 №197 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на "Реконструкцію будівель та споруд під готель з апартаментами, вбудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування, підземним паркінгом та котельнею за адресою: вул. В. Єрошенка, 22 у м. Львів" на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до наказу в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

В.о. директор департаменту -

головний архітектор м. Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

1 жовтня 2024 р. № 197

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію будівель та споруд під готель з апартаментами, вбудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування, підземним паркінгом та котельнею за адресою: вул. В. Єрошенка, 22 у м. Львів

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція будівель та споруд під готель з апартаментами, вбудованими нежитловими приміщеннями, закладом громадського харчування, підземним паркінгом та котельнею за адресою: вул. В. Єрошенка, 22 у м. Львів на земельній ділянці (кадастровий номер 4610137500:02:005:0024).

1.2. **Інформація про замовника** – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМ'ЄР ХОУМ-ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ 45267273): УКРАЇНА, Львівська обл., місто Львів, вулиця Єрошенка В., будинок 22.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,5179 га (кадастровий номер 4610137500:02:005:0024):

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки:**

зона Г-2 – зона малоповерхової квартирної житлової забудови, відповідно до плану зонування Шевченківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 21.05.2015 р. №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". Відповідно до історико-архітектурного регламенту в складі зонінгу Шевченківського району, земельна ділянка частково розташована в підзоні ІА-6, зона охорони історичного ландшафту, в якій не допускається реконструкція або нове будівництво, яке порушує природні, історичні та пейзажні якості ландшафту, що охороняється.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівлі та споруди: літ. В-1; літ.В; літ.Ж-1; літ.Д-1; літ.И; літ.З-1; літ.Г-1; літ.К.

Площа: 942,6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вулиця Єрошенка В., будинок 22

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2357, виданий 16.11.2023, видавник: Лаврик Т. Я., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: Ш-3745, виданий 12.11.2015, видавник: Львівська міська рада;ТзОВ "БК Львівська мрія"; договір щодо внесення змін до договору, серія та номер: ш-4484, виданий 27.12.2022, видавник: Львівська міська рада та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛЬВІВСЬКА РАПСОДІЯ"; інший тип договору, додаткова угода до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 12.11.2015 №Ш-3745, серія та номер: Ш-4612, виданий 01.02.2024, видавник: Львівська міська рада/ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРЕМ'ЄР ХОУМ-ЛЬВІВ"

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):

- 14,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів будівлі;
- 4,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів котельні.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 32 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

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

- 5,2 м до червоних ліній вулиць з західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 15,58 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 33,61 м до червоних ліній вулиць зі східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 58,54 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,75 м до межі земельної ділянки зі північно-східної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 11,28 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;

- 6,59 м до межі земельної ділянки зі південно-східної сторони від південно-східного кута будівлі;
- 13,20 м до межі земельної ділянки зі південної сторони;
- 10,68 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони від південно-західного кута будівлі;
- 5,59 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 0,00 м від котельні по межі земельної ділянки з південно-східної сторони;
- 0,00 м від котельні по межі земельної ділянки з південно-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-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 Л-1- зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення). Визначена зона охоронюваного ландшафту знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зон 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 проектується, 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 КОЛОМЄЙЦЕВ