



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

«3» травня 2024 р.

№ 1

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради від 19.12.2023 №22 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на “Нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові”

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “Львівський завод залізобетонних виробів № 1” (код ЄДРПОУ 01267024), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “УКРТЕКСКОЛОР” (код ЄДРПОУ 32181056) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АУКЦІОННИЙ ЦЕНТР З ПРОДАЖУ АКТИВІВ ТА МАЙНА БАНКРУТІВ” (код ЄДРПОУ 37444276) від 19.04.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:9514-4654-8893-0622, 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 19.12.2023 №22 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта

будівництва на "Нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 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 19.12.2023 №22, 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

3 травня 2024 № 1

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво громадської будівлі з вбудованими комерційними, нежитловими та офісними приміщеннями, даховою котельнею та підземним паркінгом на вул. Кульпарківській, 93 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "Львівський завод залізобетонних виробів № 1" (код ЄДРПОУ 01267024), Україна, 79021, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 93, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРТЕКСКОЛОР" (код ЄДРПОУ 32181056), Україна, 79021, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 93 та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АУКЦІОННИЙ ЦЕНТР З ПРОДАЖУ АКТИВІВ ТА МАЙНА БАНКРУТІВ" (код ЄДРПОУ 37444276), Україна, 79021, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 93.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 0,1503 га (кадастровий номер 4610136900:07:001:0025):

03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

– цільове призначення земельної ділянки площею 5,4524 га (кадастровий номер 4610136900:07:001:0024):

02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – Г-2 - зона центру ділової та громадської діяльності районного значення, частково Ж-5-1 - зона змішаної

малоповерхової та багатоповерхової квартирної забудови із вбудованими закладами обслуговування (від 4 до 10 пов., із окремими будівлями до 16 пов. та дитячими садками згідно рішення ДПТ), частково в межах санітарно-захисної зони, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 07.10.2016 № 916 «Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Кульпарківською, залізничною колією, вул. С. Боткіна».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівля "Г-2". Площа: 164,6 кв.м.

Назва: будівлі склад-офіс "В", гараж "Г", гараж "Д", склад "Е", гараж "Ж".

Площа: 690,90 кв. м.

Адреса: вул. Кульпарківська, 93.

Документи на будівлю: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №312427913 від 14.10.2022, договір купівлі-продажу, серія та номер: 3664, виданий 25.10.2013, видавник: Біляк О. Я., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; договір про розірвання договору купівлі-продажу, посвідченого Магіровською О. В., приватним нотаріусом ЛМНО 20.04.2018 року за реєстровим №2125, серія та номер: 1782, виданий 14.10.2022, видавник: Могировська О. В., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі від 26.04.2019 № Ф-3119, терміном на 10 років; Договір оренди землі від 14.03.2018 № Ф-3057 терміном 5 років з додатковою угодою від 14.11.2022 №Ф-3253 терміном на 5 років .

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) – 21,0 м від найнижчої відмітки землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,6 %.

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:

- 45,8 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 3,00 м до червоної лінії вулиці з південної сторони;
- 2,20 м - 16,1 м до червоної лінії вулиці з західної сторони;
- 3,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,20 м до межі земельної ділянки з західної 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-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)" земельні ділянки розташовані в зоні Р-18 - зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Встановлено режими обмеженого та активного перетворення в залежності від характеру існуючого середовища. Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови, що розташується в межах буферної зони пам'ятки ЮНЕСКО, – до 21 м. Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ