



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

«17» травня 2024 р.

№ 22

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію квартири №5 з влаштуванням дверного прорізу на місці віконного отвору та пристосуванням під приміщення комерційного призначення на вул. Т.Шевченка,68 у м. Львові"**

Розглянувши звернення Кміть Юрія Юліановича (код РНОКПП . . . . .) від 03.05.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:9749-5509-4743-6266, 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)", беручи до уваги висновок управління охорони історичного середовища від 11.03.2024 №0004-вих-31998, 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 "Реконструкція квартири №5 з влаштуванням дверного прорізу на місці віконного отвору та пристосуванням під приміщення комерційного призначення на вул. Т.Шевченка,68 у м. Львові", замовник: Кміть Юрій Юліанович (код РНОКПП

(...)

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. 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.
  - 4.6. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.
  - 4.7. 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".
  - 4.8. 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.

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

17 травня 2024р. № 22

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**  
**ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на реконструкцію квартири №5 з влаштуванням дверного прорізу на місці віконного отвору та пристосуванням під приміщення комерційного призначення на вул. Т.Шевченка,68 у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція квартири №5 по вул. вул. Т.Шевченка,68 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** –

(...)

**1.3. Функціональне призначення земельної ділянки:**

Частково зона Ж-3 (Зона багатоповерхової житлової забудови (5-10 пов.) та частково зона ТР-2- зона трансформаторної інфраструктури, 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".

**1.4. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Назва: квартира.

Площа: 44,7 кв.м.

Адреса: м. Львів, вул. Т. Шевченка, буд. 68, кв. 5.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 690, виданий 12.07.2023, видавник: Попович Ю.О., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу

## 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 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-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)" земельна ділянка розташована в зоні 2-10 - Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. 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.**

2.6. **Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:**

При необхідності передбачити винесення наявних мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.7. **Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – відсутні.**

Директор департаменту -  
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника