



Львівська міська рада
Департамент містобудування

Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm_uau_lmr@ukr.net

НАКАЗ

«18» срудня 2023 р.

№ 16

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрація та пристосування під міні-готель пам'ятки архітектури місцевого значення вілли ХХ ст. на вул. Шевченка, 31 у м. Львові (охоронний №5685-Лв.)"

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "ТРИКОТАЖНА ФАБРИКА "ПРОМІНЬ" від 04.12.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0321-8942-4251-8732, відповідно до частини 6 та 7 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)" та висновку УОІС від 06.11.23 №0004-вих-136922, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 №3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підpunkту 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 "Реставрація та пристосування під міні-готель пам'ятки архітектури місцевого значення вілли ХХ ст. на вул. Шевченка, 31 у м. Львові (охоронний №5685-Лв.)" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136300:02:002:0026), замовник: ТзОВ "ТРИКОТАЖНА ФАБРИКА "ПРОМІНЬ", код ЄДРПОУ 32712601, 79039, Львівська обл., м. Львів, вул. Шевченка, 31. 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, рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 “Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова”, у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, рішення виконавчого комітету від 13.05.2022 №304 “Про забезпечення якісного житлового будівництва на території Львівської міської територіальної громади”, та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

4.3. Передбачити у проєктній документації опалення нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування, 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 архітектури та урбаністики департаменту містобудування. 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 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 зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 “Про затвердження

Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімачь 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 відділу вихідних даних.

1
Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури
та урбаністики департаменту
містобудування Львівської
міської ради

18 грудня 2023 № 16

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реставрацію та пристосування під міні-готель пам'ятки архітектури місцевого значення вілли ХХ ст. на вул. Шевченка, 31 у м. Львові (охоронний №5685-Лв.)

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – Реставрація та пристосування під міні-готель пам'ятки архітектури місцевого значення вілли ХХ ст. на вул. Шевченка, 31 у м. Львові (охоронний №5685-Лв.) (кадастровий номер 4610136300:02:002:0026).

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "ТРИКОТАЖНА ФАБРИКА "ПРОМІНЬ", код ЄДРПОУ 32712601, 79039, Львівська обл., м. Львів, вул. Шевченка, 31.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 1,2267 га (кадастровий номер 4610136300:02:002:0026):

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2-зона центру ділової, громадської діяльності районного (місцевого) значення відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 19.12.2016 № 1230 «Про затвердження проекту внесення змін до детального плану території району забудови, обмеженої вул. Т. Шевченка – вул. Городоцькою – вул. Залізничною (змiна № 1)».

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: адміністративний корпус літ. "А-2".

Площа: 812,9 кв.м.

Адреса: вул. Т. Шевченка, 31.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі від 04.10.2019 № 3-4196, видавник: Львівська міська рада, товариство з обмеженою відповідальністю ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ТРИКОТАЖНА ФІРМА "ПРОМІНЬ".

Документи на будівлю: рішення суду, серія та номер: 1/120-7/53, виданий 05.03.2007, видавник: Господарський суд Львівської області.

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) – 18,6 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 42%.

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:

- 1,0 м до червоної лінії вулиці з північної сторони;
- 0 м (блокується) до існуючої будівлі з західної сторони;
- 0 м (блокується) до існуючої будівлі з південної сторони;
- 8,83 м до існуючої будівлі зі східної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих 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 висновку УОІС (лист від від 06.11.23 №0004-вих-136922) визначена територія пам'ятки - вілли ХХ ст. (Вілла Лянгерів 1912-1913р.р.) на вул.Т.Шевченка,31 (Бортнянського,1) у м.Львові знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. 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)" 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.

Проектування здійснити з врахуванням:

- вимог ДБН А.2.2-14-2016 "Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування" (зі змінами №1, №2);
 - вимог ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 «Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках архітектури»;
 - вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
 - систему опалення та вентиляції приміщень запроєктувати без влаштування повітропроводів та зовнішніх блоків кондиціонерів на фасадах будинку;
 - інженерні комунікації та системи запроєктувати без пошкодження елементів архітектурного декору та опорядження фасадів та інтер'єрів будинку;
- Забезпечити авторський та технічний нагляд під час виконання реставраційних робіт.

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

- відповідно до діючих 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 існуючих 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Anton Kolomoitsev
Антон КОЛОМЕЙЦЕВ