



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

«27» серпня 2023 р

№ 38

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію квартири №5 з демонтажем прибудованої частини будівлі та відновленням дверного історичного прорізу на місці існуючого віконного на вул. Академіка Ф. Колеси, 6а у м. Львові"

Відповідно до підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частин 6 та 7 статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", до затвердженої постанови Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 № 3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" на підставі заяви громадянина Хмеловського Тараса Олексійовича від 18.12.2023, зареєстрованої в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:0380-1112-7844-2137:

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію квартири №5 з демонтажем прибудованої частини будівлі та відновленням дверного історичного прорізу на місці існуючого віконного на вул. Академіка Ф. Колеси, 6а у м. Львові", замовник: громадянин Хмеловський Тарас Олексійович, 03118, м. Київ, вул. Альпійська, 30. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-ad/m.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдині 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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
 - 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення 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. 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.

В.о. начальника управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління
архітектури та урбаністики
департаменту
містобудування Львівської
міської ради

27 грудня 2023 № 38

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію квартири №5 з демонтажем прибудованої частини будівлі та відновленням дверного історичного прорізу на місці існуючого віконного на вул. Академіка Ф. Колеси, 6а у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція на вул.Академіка Ф. Колеси, 6а у м. Львові .

1.2. **Інформація про замовника** – громадянин Хмеловський Тарас Олексійович, 03118, м. Київ, вул. Альпійська, 30.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** відповідно до пункту 4 статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" – не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – Багатопверхова житлова забудова (5, 9, 14, 15 поверхів) існуюча, відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого ухвалою Львівської міської ради від 30.09.2010 №3924.

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

Назва: квартира.

Площа: 60,1 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул.Академіка Ф. Колеси, 6а.

Документи на приміщення (квартира): витяг з Державного реєстру речових прав (договір купівлі продажу від 02.08.2023 № 2925).

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 запроєктувати 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) – будинок № 6а на вул. Академіка Ф. Колеси, у якому проводиться реконструкція квартири №5, розташований у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста та є значною історичною забудовою. 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)" розташований в межах зони 2-2 - охоронної зони комплексу Цитаделі пам'яток національного та місцевого значення, де 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.**

Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 22.10.2021 № 924 "Про погодження меж історичного ареалу м. Львова". Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм та з врахуванням

Законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про охорону культурної спадщини".

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 для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

В.о. Начальника управління
архітектури та урбаністики
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ