



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

«10» січня 2024 р

№ 58

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлової будівлі (недіючої котельні) під готель з наземною автостоянкою на вул.Генерала Т.Чупринки,130 у м.Львові"

Розглянувши звернення ДП ПАТ "Концерн-електрон"-Навчальний науково-виробничий комплекс "Електрон" від 28.12.2023 зареєстрованої в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7728-8636-4749-9399, 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":

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлової будівлі (недіючої котельні) під готель з наземною автостоянкою на вул.Генерала Т.Чупринки,130 у м.Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136900:04:002:0078), замовник: ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО ПАТ "КОНЦЕРН-ЕЛЕКТРОН" - "НАВЧАЛЬНИЙ НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ КОМПЛЕКС "ЕЛЕКТРОН", ЄДРПОУ 39545095. 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 єдині державні електронні 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 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. 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 ЛМР.
- 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 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 відділу вихідних даних

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

**Додаток 1.
ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Управління архітектури
та урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

10 січня 2024 № 58

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

на реконструкцію нежитлової будівлі (недіючої котельні) під готель з наземною
автостоянкою на вул.Генерала Т.Чупринки,130 у м.Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція на вул. Генерала Т.Чупринки,130 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136900:04:002:0078).

1.2. **Інформація про замовника** – ДП ПАТ "Концерн-електрон"- "Навчальний науково-виробничий комплекс "Електрон", ЄДРПОУ 39545095, 79057, м. Львів, вул. Генерала Т.Чупринки,130.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 1,2133 га (кадастровий номер 4610136900:04:002:0078) – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – Г-3 -зона вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти, відповідно до ухвали Львівської міської ради "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони" від 18.09.2014 № 3840 та від 25.01.2018 № 2914, висновку архітектурно-містобудівної ради від 11.07.2023 за № 6.

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

Назва: "Г-2" - будівля.

Площа: 264,1 кв.м.

Адреса: вул. Генерала Т.Чупринки,130.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі від 01.03.2017 №Ф-2977 терміном на 10 років до 01.12.2026.

Документи на будівлі: свідоцтво на право власності на нерухоме майно від 29.10.2015 № 46580292

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) – 21,00 м доверху парапету даху будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 38 %.

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:

- 9,25 м до існуючої будівлі з південної сторони;
- з блокуванням до існуючої будівлі зі східної сторони;
- 9,00 м до меж земельної ділянки з західної сторони;
- 9,00 м до межі земельної ділянки з північно-східної сторони;
- 2,20 м до межі земельної ділянки з південної сторони.

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) – земельна ділянка (кадастровий номер 4610136900:04:002:0078) на вул. Генерала Т.Чупринки,130 у м.Львові розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. 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)", розташована в межах зони Л-6 - Зони охоронюваного ландшафту (для 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" та висновку управління охорони історичного середовища від 23.02.2023 №0004-вих-21907.

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 осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління
архітектури та урбаністики
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ