



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

«5» лютого 2024 р.

№ 88

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлового приміщення під житлову квартиру в межах існуючих геометричних параметрів на вул. Є. Коновальця, 75 у м. Львові"

Розглянувши звернення Люкович Кристини Олександрівни (...) від 23.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6568-4615-4681-6593, 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 Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 "Про затвердження науково-проектної 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-проектної 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 13.10.2023 №3962 "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 "Реконструкцію нежитлового приміщення під житлову квартиру в межах існуючих геометричних параметрів на вул. Є. Коновальця, 75 у м. Львові", замовник: Люкович Кристина Олександрівна (...)

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 та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.
 - 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 4.4. У випадку здійснення робіт по опорядженню фасаду 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

5 лютого 2024 № 88

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію нежитлового приміщення під житлову квартиру в межах існуючих
геометричних параметрів на вул. Є. Коновальця, 75 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки –
реконструкція нежитлового приміщення під житлову квартиру в межах існуючих
геометричних параметрів на вул. Є. Коновальця, 75 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовників – Люкович Кристина Олександрівна (...)

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

– відповідно до п.4 ст. 34 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” -
не вимагається.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – Ж-3 - зона багатоповерхової
житлової забудови (5-10 пов.), відповідно до Ухвали Львівської міської ради від
18.09.2014 № 3840 "Про затвердження містобудівної документації “План зонування
території міста Львова: Франківський та Сихівський 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”.

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Тип об'єкта: нежитлове приміщення.

Загальна площа: 70,1 м².

Адреса: м. Львів, вул. Є. Коновальця, 75.

Документи на будівлю: Витяг з Державного реєстру речових прав від 21.01.2021
№241326498, тип об'єкта: нежитлове приміщення, площа: 70,1 м кв.

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'єкту 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 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 Наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 №35 “Про затвердження науково-проектної 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-проектної 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)” об'єкт розташований в зоні 2-5 - комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення історичної місцевості Новий Світ. Встановлено режими регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з формуванням цілісності містобудівного характеру району.**

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

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



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ