



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

«21» лютого 2024 р.

№ 105

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію нежитлової будівлі під торгово-побутовий комплекс на вул. Замарстинівській 71-а у м. Львові"

Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОФІСНІ АКТИВИ" (43710706) від 07.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7571-1030-3509-8344, 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)", гарантійний лист, зареєстрований у Львівській міській раді за номером №2-3622-Ф-2401 від 21.02.2024, 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 нежитлової будівлі під торгово-побутовий комплекс на вул. Замарстинівській 71-а у м. Львові", замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОФІСНІ АКТИВИ", код ЄДРПОУ 43710706; 81113, УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Хмельницького Б., буд. 63.
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 об'єкту системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

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 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.

4.9. Відповідно до гарантійного листа, зареєстрованого у Львівській міській раді за номером №2-3622-Ф-2401 від 21.02.2024 р. замінити спіяне міськими комунальними службами аварійне дерево на вул. Замарстинівській 71-а, висадити 1-2 крупномірних дерева в ході реалізації проєкту реконструкції нежитлової будівлі під торгово-побутовий комплекс на вул. Замарстинівській

71-а у м. Львові. Сорт дерев, висоту та місце посадки узгодити з управлінням архітектури та урбаністики та управлінням екології Львівської міської ради.

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

21 червня 2024 № 105

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

на реконструкцію нежитлової будівлі під торгово-побутовий комплекс на вул.
Замарстинівській 71-а у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція нежитлової будівлі під торгово-побутовий комплекс на вул. Замарстинівській 71-а у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОФІСНІ АКТИВИ", код ЄДРПОУ 43710706; 81113, УКРАЇНА, Львівська обл., м. Львів, вул. Хмельницького Б., буд. 63.

1.3. Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-2 - зона малоповерхової квартирної забудови (до 4 пов.), Відповідно до детального плану території затвердженого рішенням Виконавчого комітету від 09.02.2018 № 128 "Про затвердження детального плану території, обмеженої просп. В. Чорновола, вул. В. Липинського, вул. Замарстинівською, вул. Хімічною"

1.4. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: Будівля літ. А-2, об'єкт житлової нерухомості: Ні.

Загальна площа: 152.6 кв.м.

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Конюшинна, б.23

Документи на об'єкт: договір купівлі-продажу, 3329 об'єкта нерухомого майна шляхом викупу, серія та номер: 1422, виданий 07.09.2020, видавник: Попович О.С., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу; акт приймання-передачі, серія та номер: 3329, виданий 07.10.2020, видавник: Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, ЛКП "Агенція ресурсів Львівської міської ради" та ТзОВ "ОФІСНІ АКТИВИ".

Документ на земельну ділянку (кад. ном.: 4610137500:03:002:0099): Договір оренди землі, серія та номер: Ш-4472, виданий 22.11.2022, видавник: Львівська міська рада; ТзОВ "Офісні активи".

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) – 12.2 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 100 %

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:

- 0 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 0 м до червоної лінії з південної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки з західної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 0 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0 м до 2КЖ з північно-західної сторони;
- 0 м до КН з північно-західної сторони;
- 0 м до 2КЖ з північно-східної сторони.

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 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)" будівля розташована в зоні Р-6 - зона регулювання забудови. 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:

- 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.

В. о.

Начальника управління
архітектури та урбаністики,
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ