



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

«1» березня 2024 р.

№ 121

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 08.02.2019 №110 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об’єкта будівництва на реконструкцію благодійною організацією благодійним фондом “Лабораторія соціального новаторства“ будівлі з розширенням під комплекс творчого центру дитини та юнацтва з трансформаторною підстанцією на вул. А. Мельника, 21 у м. Львові”

Розглянувши звернення БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ “ЛАБОРАТОРІЯ СОЦІАЛЬНОГО НОВАТОРСТВА” (40719879) від 5.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:6087-1432-2234-7665, 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. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проектування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 08.02.2019 №110 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування

об'єкта будівництва на реконструкцію благодійною організацією благодійним фондом "Лабораторія соціального новаторства" будівлі з розширенням під комплекс творчого центру дитини та юнацтва з трансформаторною підстанцією на вул. А. Мельника, 21 у м. Львові" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 08.02.2019 №110, на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про внесення змін в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника відділу вихідних даних.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

1 березня 2024 № 121

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію благодійною організацією благодійним фондом
"Лабораторія соціального новаторства" будівлі з розширенням під комплекс
творчого центру дитини та юнацтва з трансформаторною підстанцією на вул.
А. Мельника, 21 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – на реконструкцію благодійною організацією благодійним фондом "Лабораторія соціального новаторства" будівлі з розширенням під комплекс творчого центру дитини та юнацтва з трансформаторною підстанцією на вул. А. Мельника, 21 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД "ЛАБОРАТОРІЯ СОЦІАЛЬНОГО НОВАТОРСТВА", код ЄДРПОУ 40719879, 79057, Львівська обл., місто Львів, вул. А. Мельника, будинок, 21.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,5200 га (кадастровий номер 4610136900:02:002:0007):

03.02 для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти;
категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Г-3-1 – зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, відповідно до плану зонування Франківського району, затвердженого Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 № 3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони" та Ухвалою 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:**

Назва: будівлі : будівля літ. "А-2".

Загальна площа: 916,1 м².

Адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. А. Мельника, будинок 21.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: реєстровий номер - 508, виданий: 19.10.2017, видавник: Тимків І. М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір купівлі-продажу, серія та номер: реєстровий номер - 522, виданий 27.10.2017, видавник: Тимків І. М., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

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) – не вище 18,00 м (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху) та 21,00 м (до закінчення труби котельні).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 65%.

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:

- 16,0 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;
- 28,0 м до існуючої забудови з північно-західної сторони;
- 1,55 м до існуючої забудови з південно-східної сторони
- 15,65 м до існуючої забудови з південно-східної сторони
- 11,25 м до червоної лінії з південно - західної сторони;
- 10,35 м до межі земельної ділянки з північно - східної сторони;
- 0,65 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 1,55 м до межі земельної ділянки з південно - східної сторони;
- 2,2 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 11,25 м до межі земельної ділянки з південно - західної 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) – будівля, яка підлягає реконструкції, на вул. А. Мельника, 21 розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування здійснювати з дотриманням вимог діючих будівельних норм і правил та вимог управління охорони історичного середовища відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Забезпечити пропорційність та співвідношення архітектурного об'єму з висотою існуючої забудови, що визначає масштаб проєктованої споруди та вирішення архітектурного вистрою фасадів.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасадів та узгодити його у встановленому порядку. Проектом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від

09.12.2005 № 1311 “Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова”.

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)” земельна ділянка розташована в зоні 2-7 - комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення. Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських ансамблів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.

Визначена комплексна 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.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ