



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_lm@ukr.net

НАКАЗ

«11» березня 2024 р.

№ 136

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з пристосуванням перонів та тунелів головного залізничного вокзалу ст. Львів з розміщення допоміжних споруд високих перонів та ліфтів щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до потягів і тунелів у м. Львові, площа Двірцева, 1"

Розглянувши звернення акціонерного товариства "Українська залізниця" від 26.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1334-0499-6803-1581, 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)" та висновку управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 20.02.2024 № 0004-вих--21331, Порядку влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури або їх розумного пристосування», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 30.06.2021 № 668, 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 "Реставрацію з пристосуванням перонів та тунелів головного залізничного вокзалу ст. Львів з розміщення допоміжних споруд високих перонів та ліфтів щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до потягів і тунелів у м. Львові, площа Двірцева, 1", замовник: акціонерне товариство "Українська залізниця", код ЄДРПОУ 40075815, УКРАЇНА, м. Київ, вул. Гедройця Єжи, 5. 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, зокрема, з врахуванням потреб маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2- 40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд", заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту.
- 4.3. Розробити паспорт кольорового опорядження зовнішнього вигляду ліфтів та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування, додатково погодити паспорт кольорового опорядження зовнішнього вигляду ліфтів в управлінні охорони історичного середовища Львівської міської ради.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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 знімань та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".
- 4.6. 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

11 березня 2024 № 136

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реставрацію з пристосуванням перонів та тунелів головного залізничного вокзалу ст. Львів з розміщення допоміжних споруд високих перонів та ліфтів щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до потягів і тунелів у м. Львові, площа Двірцева, 1

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реставрація на пл. Двірцевій, 1 у м. Львові, площа на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136300:01:004:0093).

1.2. Інформація про замовника – акціонерне товариство "Українська залізниця", код ЄДРПОУ 40075815, 03150, Україна, м. Київ, вул. Гедройця Єжи, 5.

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

– цільове призначення земельної ділянки площею 5,3642 га (кадастровий номер 4610136300:01:004:0093):

12.01 для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – зона ТР-1 - зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту) відповідно до плану зонування Залізничного району, затвердженого Ухвалою ЛМР від 21.05.2015 № 4657 «Про затвердження містобудівної документації "План зонування території м. Львова (зонінг). Том 1. Частина 4, 5. Залізничний та Шевченківський райони" та відповідно до пояснювальної записки, затвердженої 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: головна будівля вокзалу ст. Львів літ «2А-3»

Площа: 25291,9 кв.м.

Адреса: м.Львів, пл. Двірцева, 1.

Документи на земельну ділянку: державний акт на право постійного користування землею, серія та номер: ІІ-ЛВ №004861, виданий 13.02.2001, видавник: Департамент землеустрою та планування забудови міста Львівської міської Ради народних депутатів; інший тип договору, Зведений перелік земельних ділянок, серія та номер: б/н, виданий 18.08.2015, видавник: Міністр інфраструктури України; закон, Постанова Про утворення публічного акціонерного товариства "Українська залізниця", серія та номер: 200, виданий 25.06.2014, видавник: Кабінет Міністрів України; закон, Постанова Про утворення публічного акціонерного товариства "Українська залізниця", серія та номер: 938, виданий 31.10.2018, видавник: Кабінет Міністрів України; передавальний акт, серія та номер: б/н, виданий 03.08.2015, видавник: Міністр інфраструктури України; закон, Закон України "Про особливості утворення акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування", серія та номер: 4442-VI, виданий 23.02.2012, видавник: Верховна Рада України; відомості з ДЗК, серія та номер: 70582588, виданий 16.02.2024, видавник: Державний земельний кадастр.

Документи на будівлю: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.10.2015 № 45968132; рішення Господарського суду Львівської області, серія та номер: справа № 1/232-14/19, виданий 01.06.2007, видавник Господарський суд Львівської області; Постанова Львівського апеляційного господарського суду, серія та номер: справа № 1/232-14/19, виданий 04.09.2007, видавник Львівський апеляційний суд.

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.

- 24,9 м - від відмітки підлоги основного поверху вокзалу до найвищої відмітки конструкції дебаркадеру;
- 9,87 м - висота шахти проєктованих ліфтів (від нижньої відмітки підлоги основного поверху вокзалу (підземний перехід) до закінчення верхньої конструкції шахти ліфта);
- 1,1 м - висота підвищеної платформи від існуючої залізничної колії до верху платформи.

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: залишаються існуючі.

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) – відповідно до висновку управління охорони історичного середовища Львівської міської ради від 20.02.2024 № 0004-вих--21331, будинок Центрального залізничного вокзалу на пл. Двірцевій, 1 у м. Львові є пам'яткою архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України згідно з Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України № 14 від 18.01.2021, охоронний № 4350-Лв, знаходиться в межах історичного ареалу м.Львова, визначеного рішенням Львівської міської ради від 22.10.2021 № 924, в буферній зоні пам'яток ЮНЕСКО.

Відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 № 35 "Про затвердження науково-проєктної 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-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)", будинок Центрального залізничного вокзалу на пл. Двірцевій, 1 у м. Львові розташований в зоні 3-1 - охоронна зона пам'ятки місцевого значення – будівлі залізничного вокзалу, в якій встановлено режим обмеженого та активного перетворення середовища, спрямованістю якого є архітектурно-композиційне завершення ансамблю Двірцевої площі зі збереженням домінуючої ролі будівлі вокзалу та містобудівної осі – вул. Чернівецької. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовується.

Більша частина території визначеної охоронної зони 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.

Інші умови та вимоги до проєктування:

- під час виконання будівельних робіт забезпечити авторський та технічний нагляд;
- роботи повинні виконувати фахівці необхідної кваліфікації, традиційними матеріалами та технологіями, дозволеними для використання на пам'ятках архітектури. Зберегти при цьому цінні історичні архітектурні та декоративні елементи опорядження будівлі.

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