



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

«12» березня 2024 р.

№ 138

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реставрацію з переплануванням нежитлового приміщення №1' на вул. І. Котляревського, 25 у м. Львові під житлові квартири"**

Розглянувши звернення громадянина Коритова Миколи Семеновича від 27.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2139-6143-5283-6600, 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)", беручи до уваги висновок управління охорони історичного середовища від 06.11.2023 № 0004-вих-136922, 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 переплануванням нежитлового приміщення №1' на вул. І. Котляревського, 25 у м. Львові під житлові квартири" замовник: громадянин Коритов Микола Семенович

### 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 проєктованого об'єкта 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. 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

12 березня 2024 № 138

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

на реставрацію з переплануванням нежитлового приміщення №1'  
на вул. І. Котляревського, 25 у м. Львові під житлові квартири

### **1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реставрація на вул. І. Котляревського, 25 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – громадянин Коритов Микола Семенович

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** - відповідно до пункту 4 статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" – не вимагається.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона Ж-2 - зона малоповерхової квартирної забудови (до 4-х пов. включно), 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 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:**

Назва: нежитлове приміщення №1'

Площа: 181.2 кв.м.

Адреса: вул. І. Котляревського, 25 у м. Львові .

Документи на приміщення: договір купівлі-продажу нежитлових приміщень №716 від 10.05.2022 , видавник Попович О.С., приватний нотаріус Львівського міського територіального 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) – 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'єкта не регламентується.**

2.4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: усі параметри залишаються існуючими. 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) – згідно висновку управління охорони історичного середовища від 25.01.2024 № 0004-вих-9835 будинок на вул.І.Котляревського, 25 є пам'яткою архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток архітектури України, згідно з Наказом міністерства культури та інформаційної політики України №14 від 18.01.2021, охоронний № 4693-Лв та знаходиться в межах історичного ареалу міста. 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 2-4 - комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. 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. Відповідно до висновку управління охорони**

історичного середовища від 25.01.2024 № 0004-вих-9835 врахувати вимоги збереження традиційного середовища історичного ареалу міста визначеного рішенням Львівської міської ради від 22.10.2021 No924; при заміні покриття даху зберегти традиційний для даного будинку тип матеріалу покриття – металеві покрівельні листи; природне освітлення мансардних приміщень передбачити від вікон, влаштованих у площині конструкцій схилів даху; передбачити збереження, реставрацію та ремонт існуючого дахового карнизу; зберегти традиційний, для даного будинку, характер, матеріал і колір віконних та дверних заповнень, автентичні архітектурні та декоративні елементи опорядження фасаду та інтер'єру будинку; зберегти структуру, масштабність, матеріали та характер оздоблення, колористика фасадів будинку; опрацювати паспорт опорядження фасадів будинку та узгодити його з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.

**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