

**УКРАЇНСЬКИЙ РЕГІОНАЛЬНИЙ СПЕЦІАЛІЗОВАНИЙ НАУКОВО-
РЕСТАВРАЦІЙНИЙ ІНСТИТУТ**

**«У КРЗАХІДПРОЕКТ РЕСТАВРАЦІЯ»
ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНІС ОБҐРУНТУВАННЯ
ЗАБУДОВИ ДІЛЯНКИ ПІД КОМПЛЕКС БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТ-ЛОВИХ
БУДИНКІВ З ГРОМАДСЬКИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В РІВНІ ПЕРШОГО ПОВЕРХУ
І ПІДЗЕМНИМИ АВТОСТОЯНКАМИ НА ВУЛ. ГОЛУБОВИЧА, 37 У М. ЛЬВОВІ**

Об'єкт: Міська ділянка

Адреса: м. Львів, вул. Голубовича, 37

Замовник: «Завод нестандартного технологічного обладнання» в особі директора М. Ткача

Стадія проектування: Попередні роботи

Авторський колектив та відповідальні виконавці:

Л.Бачинська, ГАП Автор

В. Могитич, Архітектор Автор

Т. Стеців, Архітектор Історична довідка

ІСТОРИКО - МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

на розміщення багатопверхових житлових будинків об'єкт: міська ділянка адреса: м. Львів, вул. Голубовича,37

ЗМІСТ ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ

I - ІСТОРИКО - МІСТОБУДІВНА ДОВІДКА

II - ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

1. Підстави для розроблення історико-містобудівного обґрунтування:
2. Характеристика місця розташування об'єкта
3. Характеристика наявної містобудівної документації
4. Аналіз сучасного стану території і споруд
 - 4.1. Характеристика існуючої забудови та використання території; площа, межі
 - 4.2. Транспортне обслуговування
 - 4.3. Техніко - економічна характеристика об'єкта проектування
 - 4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини, зон охорони пам'яток, історичного ареалу.
 - 4.5. Інформація щодо інженерно-будівельних та екологічних умов району будівництва
 - 4.6. Пропозиції щодо змін до містобудівної документації, щодо розміщення об'єкта проектування:

III. ВИСНОВКИ ІСТОРИКО – МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ

1. Планувальні обмеження:
2. Гранично допустима висота і поверховість забудови
3. Пам'яткоохоронні вимоги щодо використання перших, цокольних поверхів, підвалів, підземного транспорту:
4. Вимоги щодо впорядкування території
5. Відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта
6. Відомості щодо меж охорони
7. Оцінка впливу об'єкта проектування на збереження традиційного характеру середовища

IV. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

1. Оцінка забудови та аналіз існуючого стану Арк. 1
2. Пропозиції формування території та забудови Арк.2

V. ДОДАТКИ

I. ІСТОРИКО - МІСТОБУДІВНА ДОВІДКА

Ділянка опрацювання розташована при найдовшій вулиці сучасного Львова і колишнього Краківського передмістя, головною магістраллю якого вона була, - давньому Городоцькому шляхові. Ця чи не найдавніша комунікація міста, з якою Львів поєднувався із польським Краковом і іншими європейськими країнами, була однією із двох важливих середньовічних транспортних осей, які дали початок найдавнішим поселенням на території сучасного міста. Один із шляхів, що провадив із Галича до Холма проходив безпосередньо через місто (сьогоднішні вулиці Краківська - Галицька), інший - перпендикулярно першому, впритул до міських мурів, перетинаючи Полтву та узгір'я Високого Замку і Кайзервальду (сучасна Городоцька - пл. Д. Галицького). У місці перетину гостинців розташувалася торговиця, що й сьогодні тут вирує та вказує на найдавніший торговий осередок міста.

Упродовж свого існування вулиця була важливою транспортною артерією у житті міста та під сьогодишньою назвою відома з XVI ст. В давнину сучасна вулиця складалася із кількох частин, кожна з яких мала свою назву.

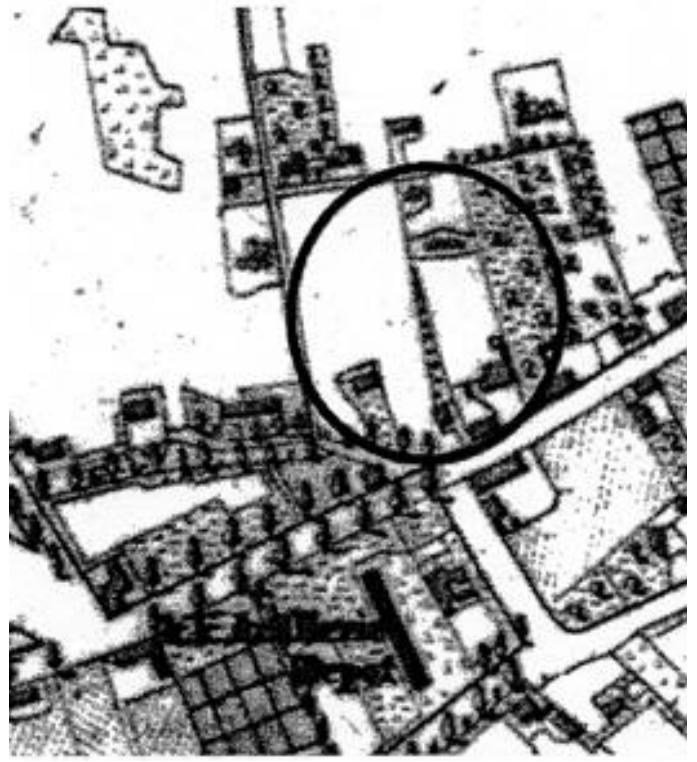
Найдавніший відрізок шляху, що був логічним продовженням середміської вулиці Краківської, розпочинався від торговиці навпроти Краківської брами, завертав на захід, до храму св. Анни, на честь якого й носив відповідну назву - вул. св. Анни та перетинав Полтву в місці впадіння в неї потоку Середня, що живився із джерел Святоюрської гори. Костелик на роздоріжжі пізніших Янів-ського (нині вул. Т. Шевченка) та Городоцького шляхів виник 1504 р. у пам'ять про загибель на цьому місці кількох кравецьких підмайстрів, які спробували рятуватися втечею від нестерпних умов праці. Сучасний храм збудований наприкінці XVIII ст.

Упродовж 1874 -1944 рр. ця частина вулиці вже носила назву Казимирівської, на честь кількох польських королів. Наступним відрізком теперішньої магістралі - від костелу св. Анни до перетину з сучасною вулицею І. Боберського - була Городоцька вулиця, яка провадила до міста Городка. Третя складова вулиці до 1933 р. була самостійною вулицею, називалася Богданівкою та проходила через однойменну осідливість. 1964 р. три окремі частини об'єднали в одну комунікацію, що отримала назву незалежності важливій львівській магістралі довжиною 8,5 км повернули історичну назву.



Територія ділянки опрацювання хоч і була на значній віддалі від Середмістя, проте віддавна перебувала у міських володіннях. На найдавнішій карті міста 1766 р. зафіксовано, що на той час теперішня вул. Голубовича існувала у вигляді польової дороги по тилах регулярно розпарцельованих ділянок від Городоцької вулиці. Кадастр 1849 р. та карти другої половини XIX ст. (1860 р.; 1890 р.) показують простір, розпарцельованим і вкритим дрібною нерегулярною забудовою.

З переходом Львова у 1772 р. до складу Австрійської імперії місто починає активно розвиватися, в основному за рахунок колишніх передмість. Наприкінці XVIII - поч. XIX ст. відбулася регуляція міських шляхів і доріг, внаслідок чого на кадастральному плані Львова 1849 р. бачимо вирівняну трасу Городоцької дороги та, зокрема, новосформовані бічні вулиці: суч. Братів Міхновських та Коротку і Стародубівську, які вимежували при Городоцькій ще незабудований на той час трикутний квартал, який і понині зберігається в мережі приміагістральних вулиць. Варто зазначити, що нинішня вул. С. Бандери доходила тоді лише до перетину з Федьковича та завершувалася військовими артилерійськими складами, на місці яких на поч. XX ст. спорудили храм св. Ельжбети, на північний схід від якого знаходиться ділянка опрацювання.



Фрагмент кадастру Львова 1849р.

Фрагмент карти Львова 1860р.

Роль самої ж вулиці Городоцької особливо посилилася після прокладення 1861 р. залізниці Львів Перемишль та спорудження залізничного вокзалу, що початково знаходився на місці сучасного приміського вокзалу. Відтоді Городоцька стала вулицею, що поєднала середньовічне середмістя із символом новітньої епохи, яким тоді була залізниця та головний двірець. З 1880 р. вулицею пройшла перша траса кінного трамваю, який в 1908-09 рр. замінив електричний. Найдавнішою спорудою сучасної Городоцької є нинішній будинок № 20, зведений 1614 р. для монастиря св.Бригіди. Внаслідок реформи 1782 р. монастирську будівлю перетворили на в'язницю, що з часом отримала назву "Бригідки", яка побутує й досьогодні, як і тюремна функція споруди. Значної розбудови Бригідки зазнали в 1840-их рр., а зміни фасадів проводилися ще й у сер. ХХ ст. Інша забудова сформувалася, в основному, всередині ХІХ ст. (частина вулиці прилегла до середмістя) та на початку - всередині ХХ ст. Початок Городоцької відзначають дві варті уваги споруди у стилі функціоналізму з елементами модерну - № 2, перший у місті будинок із використанням залізобетонного каркасного типу несучих конструкцій, споруджений 1913 р. арх. Ю. Пйонтковським для купця М. Полтурака, як "Товарна біржа". Інший будинок - значний торговий заклад "Магнус" - постав на розі Городоцької та Шпитальної вулиць упродовж 1912-13 рр. за проектом Р. Фелінського.

Ще на початку останньої чверті ХІХ ст. вул. на Городоцька, особливо, парна сторона, була забудована мало. Приблизно в тому місці, де зараз відходить вул. М. Вовчка (поблизу об'єкту опрацювання, вниз по Горо-доцькій через два квартали), наприкінці ХІХ ст. знаходилося Городоць-ке джерело та невеликі водойми. На карті Львова 1890 р. зафіксовано квартал при Городоцькій вулиці, який вимежували вулиці Kosciolna (суч. Братів Міхновських), Dojazd (суч. Голубовича) та Glowackiego (суч. Головацького). На поч. ХХ ст. квартал розітне на два вул. Хотин-ська. Внутрішньоквартальний простір більшого з кварталів є об'єктом даного обгрунтування.

Навпроти ділянки опрацювання, серед забудови кінця ХІХ ст. оригі-нальним фасадом виділяється кам'яниця під № 117 (арх. Г. Орлеан і Є. Скавінський, скульпт. З. Курчинський). Модерністично обіграні романські та мавританські мотиви фасаду доповнені міфологічними барельєфами. Поруч, на території між кам'яницями № 121 (Городоцька) та № 3 (пл. Кропивницького), розташований хлібокомбінат, заснований на поч. ХХ ст. (хлібозавод "Меркурій"). Забудова кварталу з ділянкою опрацювання по вул. Хотинській належить до епохи модерну - кам'яниці №№ 2 і 1-3 збудовані у 1906 - 1907 роках архітектурним бюро відомого львівського зодчого І. Левинського. У будинку № 4 до 1939 року містилася ІХ-та гімназія, сьогодні тут - середня школа № 59. Напроти - діюча синагога, що приписана до вул. Братів

Міхновських, 4 (одна з небагатьох, що пережили Голокост). Збудована 1924 року в традиціях львівських ренесансних синагог XVII ст. архітектором А. Корнблютом для товариства "Цорі Гілод", вона відзначається надзвичайно майстерним стінописом (автор М. Кугель).

Ще на поч. XX ст. на горішній Городоцькій, де знаходиться об'єкт опрацювання, успішно розвивалися чисельні промислові підприємства багато з них за радянських часів інтенсивно удосконалювали: Львівсільмаш, мотозавод, меблева фабрика "Карпати", вище згаданий хлібозавод, масложирова фірма "Жовтень". Деякі з них процвітають і в наш час. Зокрема, свідком успішної індустріалізації на початку XX ст. околиць горішньої Городоцької є триярусна промислова будівля з датою "1920" над проїздною брамою, що разом з барачними складськими рудерами радянського періоду розташована на ділянці опрацювання. Головний фасад корпусу орієнтований до вул. Городоцької ман'єристичними шишечками зі стилізованими акантових листків, що акцентують стилізовані доричні пілястри порталу проїзду. Дата "1920" виконана в тиньку на овалному медальйоні, підтримуваним хвилястим сандриком, який підтримують пілястри порталу. З овалом медальйона перегукується невеличке овальне вікно III-го ярусу. Будівля відзначається досконалим дотриманням естетичних ман'єризму в поєднанні з її промисловим призначенням, і, на превеликий жаль, знаходиться близькому до аварійного технічного стані.

На цій частині давнього Городоцького шляху, який, власне й носив цю назву, і знаходиться об'єкт опрацювання, присутні найбільш репрезентативні споруди вулиці.



Фрагмент карти Львова 1890р.

За церквою св. Анни на початку підйому під № 36 стоїть будинок драмтеатру Західного оперативного командування, що був споруджений у модерністичному середньовічному дусі 1911 р. як Католицький дім (арх. А. Опольський та І. Кендзерський). Поруч під № 38 розташована пам'ятка промислової архітектури (1879 р.) - депо кінного трамваю, який згодом зайняв військовий манеж. Прилегла розлога споруда № 40, що й досі використовується військовими, виникла в 1841-45 рр. та була призначена для артилерійських казарм ім. ерцгерцога Фердинанда. Під час україно-польської війни 1918 р. казарми були ареною запеклої боротьби між ворогуючими сторонами. З протилежного боку вулиці у підніжжі Святоюрської гори стоїть сучасна центрична споруда цирку, споруджена 1968 р.

Безперечною домінантою відтинку вулиці Городоцької, що прилягає до території ділянки опрацювання, є костел (а нині церква) Єлизавети, який височить на розі вулиць Городоцької - Бандери, на межі головної Європейського вододілу. Як було зазначено вище, храм виник на місці колишніх артилерійських складів, в яких пізніше розмістилися соляні склади, що й дали сучасній площі Кропивницького тогочасну назву - і Солярні (згодом - пляц Більчевського).

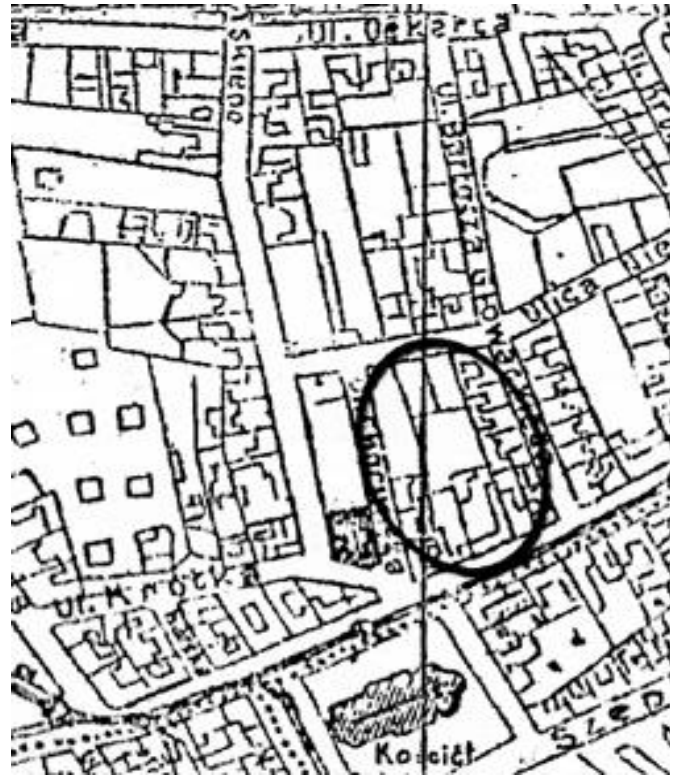


Горішня Городоцька поч. XX ст..

Храм, що був присвячений трагічно загиблій австрійській імператриці Єлизаветі, яка користувалася шаленою популярністю в народі, спорудили в 1903-11 рр. за проектом арх. Т. Тальовського. Відтоді стрімкі псевдоготичні шпиль веж, найвища з яких сягає 85 м, стали

візитівкою Львова та невід'ємною частиною міського силуету. За рахунок свого розташування храм завжди був осередком запеклих боїв, як і Першої, так і Другої світових воєн, сліди яких ще й донині простежуються на розлогих готичних площинах стін. В радянські часи в костелі знаходився склад, а з 1990 р. тут діє греко-католицька церква св. Ольги та Єлизавети.

Дещо далі на закінченні відрізка сучасної вул.Городоцької, який і носив цю назву, в місці перетину з вул.І.Боберського та Любінською стояла рогатка, пропускний пункт у місто, де з селян, що везли на продаж товари до Львова, збирали мито. Тут у березні 1939р.збудовано новий трамвайний парк, який існує і до сьогодні (трамвайне депо№1), цього ж року трамвайний маршрут сполучив цю територію із Східними торгами - щорічною промисловою виставкою, що щороку відбувалася на верхній терасі Стрийського парку. Далі, як згадувалось вище, вздовж Городоцької знаходилася низка промислових підприємств: хлібозавод "Меркурій" (сьогодні хлібозавод № 1), завод сільськогосподарських машин (нині "Львівхімсільгоспмаш"), кілька деревообробних підприємств.



Таким чином, бачимо, що на місці ділянки опрацювання до кінця XVIII ст. знаходилися міські блони, на яких до останньої чверті XIX ст. знаходилися розparcelьовані приватні земельні володіння із нерегулярною забудовою, що не дійшла до наших днів. Враховуючи важливість вулиці Городоцької у житті сучасного міста та її активну реконструкцію в останні роки, загосподарювання на сьогодні занедбаного, колись задіяного, внутрішнього простору кварталу, (збудова якого, як і ближніх, має статус цінної історичної забудови), при близькому сусідстві ряду пам'яток архітектури та однієї із загальноміських доміант - неоготичного костелу, є необхідним. При коректному ставленні до цінного історично сформованого середовища впорядкування внутрішнього простору кварталу з фрагментарною забудовою і збереженням історично складених внутрішньоквартальних зв'язків є вмотивованим.

Література, джерела:

- Львів. Інвентаризація історичної забудови міста. Франківський район. Т. 1. (1985). - Архів інституту "Укрзахідпроектреставрація".
- Бірюльов. Ю., Сьомочкіц І., Рудницький А. і ін. Львів: Туристичний путівник. Львів: Центр Європи, 1999.
- Зубрицький Д. Хроніка міста Львова. Львів: Центр Європи, 2002.
- Крип'якевич І. Історичні проходи по Львову. Львів: Каменяр, 1991.
- Мельник Б. Вулицями старовинного Львова. Львів: Світ, 2002.
- Orlowich M. Prewodnik po Lwowie. Krosno, 2004. Перевидання з 1925 р.

II – ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

1. Підстави для розроблення історико-містобудівного обґрунтування:

Виконане на замовлення «Завод нестандартного технологічного обладнання» є особі директора п. М. Я. Ткача (угода № 232 від 8 серпня 2008р.).

2. Характеристика місця розташування об'єкта:

- **планувальна зона:** Згідно з схемою правового зонування Правил забудови та використання територій міста Львова, розроблених львівським інститутом „Містопроект”, квартал, що розглядається даним обґрунтуванням, знаходиться в планувальній зоні Ж-1 та, частково (вузька смуга від вул.Городоцької) у зоні Д-1.

Ж-1- це зона квартирної житлової забудови змішаної поверховості переважно традиційного квартального планування.

Д-1 - зона центру ділової, громадської та комерційної діяльності регіонального і загальноміського значення.

- **функціональна зона:** Забудова ділянки житловими будинками відповідає функціям планувальної зони Ж-1.

- **адміністративний район:** Залізничний.

- **характер прилеглої забудови:** Забудова кварталу, у внутрішньому просторі якого розташована ділянка, сформована протягом кінця ХІХ - першої половини ХХ століть щільнозблокованими 3-4-ьох поверховими в основному жтловими будинками

3. Характеристика наявної містобудівної документації:

Матеріали історико-архітектурної інвентаризації („Укрзахідпроектреставрація", 1987р.);

Історико-архітектурний опорний план м. Львова („Укрзахідпроектреставрація" м. Львів, 1988р.);

Проект регенерації історичної частини міста Львова („Укрзахідпроектреставрація", 2001р.);

Коригування зон охорони історичного середовища м. Львова, („Укрзахідпроектреставрація" м. Львів, 2005р.);

Генеральний план м. Львова (ДППМ «Містопроект» м. Львів, 1993 р)

4. Аналіз сучасного стану території і споруд:

4.1. Характеристика існуючої забудови та використання території; площа, межі:

Пропонована ділянка на даний час є розлогим внутрішнім подвір'ям житлового кварталу, обмеженого з півночі - вулицею Голубовича і, далі, за годинниковою стрілкою - вулицями Головацького, Городоцькою та Хотинською. Цей внутрішньо-квартальний простір тепер забудований вже напівзруйнованими одно - двохповерховими господарськими будівлями майстерняно-складського призначення, що використовувались для потреб колишнього заводу „ЕЛЕКТРОН”. Поруч розташована нежитлова будівля, яка підлягає зносу.

Площа даної ділянки становить 0,1 га. І межує з тильними частинами забудови вулиць Голубовича, Городоцької, Хотинської, Головацького.

4.2. Транспортне обслуговування: Підїзд до ділянки можливий з вулиць Голубовича та Хотинської.

4.3. Техніко - економічна характеристика об'єкту проектування.

На ділянці, що розглядається, площею 0,1 га пропонується розмістити три житлові будинки загальною площею забудови приблизно 1500 м² та будівельним об'ємом наземної частини до 30000.

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини, зон охорони пам'яток, історичного ареалу.

Поруч з ділянкою опрацювання на пл. Кропивницького, 1 знаходиться пам'ятка архітектури національного значення - церква Ольги-Єлизавети (Ох. № 34-н).

В кварталі, що розглядається, знаходиться пам'ятка архітектури місцевого значення школа-житловий будинок Хотинська № 4-6 , (ох № 1680, 1681). В забудові сусіднього кварталу знаходяться ще дві пам'ятки архітектури - житлові будинки №1(ох. №1678), та №3(ох. №1679). Всі інші будинки за матеріалами історико- архітектурної інвентаризації, виконаної інститутом "Укрзахідпроектреставрація", відносяться до цінної забудови. Навпроти ділянки опрацювання, серед забудови кінця XIX ст. оригінальним фасадом виділяється кам'яниця під № 117 (арх. Г. Орлеан і Є. Скавінський, скульпт. З. Курчинський). Модерністично обіграні романські та мавританські мотиви фасаду доповнені міфологічними барельєфами. Поруч, на території між кам'яницями № 121 (Городоцька) та № 3 (пл. Кропивницького) розташований хлібокомбінат, заснований на поч. XX ст. Забудова кварталу з ділянкою опрацювання по вул. Хотинській належить до епохи модерну - кам'яниці №№ 2 і 1 - 3 збудовані у 1906 - 1907 роках архітектурним бюром відомого львівського зодчого І. Левинського.

Архітектурно-просторова та планувальна композиція: Домінанти: Безперечною домінантою відрізка вулиці Городоцької, що прилягає до території ділянки опрацювання є костел св. Єльжбети (а нині церква св.Ольги), який височить на розі вулиць Городоцької - Бандери зі стрімкими псевдоготичними шпилями веж, (найвища з яких сягає 85 м), що стали невід'ємною частиною міського силуету.

Історично сформовані вулична мережа, парцеляція, характер забудови, планувальний модуль, масштаб та масштабність забудови:

На початку останньої чверті XIX ст. вул. Городоцька, особливо, парна сторона, була забудована мало. Приблизно в тому місці, де зараз відходить вул. М. Вовчка (поблизу об'єкту опрацювання, вниз по Городоцькій через два квартали), наприкінці XIX ст. знаходилося Городоцьке джерело та невеликі водойми. На карті Львова 1890 р. зафіксовано квартал при Городоцькій вулиці, який вимежували вулиці Козіораїна (суч. Братів Міхновських), іо[ат.і (суч. Голубовича) та Сіолуаскіє[о (суч. Головацького). На поч. XX ст. квартал розітне на два вул. Хотинська.

Мережа вулиць, що вимежувала групу кварталів, серед них і той, де розташована ділянка, вже сформувалась під кін. XIXст. Внутрішньоквартальний простір більшого з кварталів є об'єктом даного обґрунтування. Невисока щільність забудови кварталу дозволяє розглядати можливість її ущільнення.

Композиційно-видовий вплив об'єктів культурної спадщини:

З огляду на генезу забудови кварталу, в якому розташована ділянка опрацювання, вважаємо можливим на перспективу надбудувати будинки на вул.Городоцькій №№92 та 94 до рівня карнизів сусідніх чотириповерхових.

Недоформований фронт забудови кварталу на вул. Голубовича слід доповнити співмірною до навколишнього архітектурного середовища вставкою. Об'єм проєктованого доповнення забудови повинен відповідати масштабу та висоті вищезгаданого цінного оточення.

Об'єми проєктованих будинків повинні відповідати масштабу вищезгаданої забудови, яка оточує ділянку, але в зв'язку з розташуванням забудови вглибині кварталу, вона може бути дещо вищою за умови дотримання норм інсоляції. Допускається використання дахового об'єму для влаштування мансардних поверхів з верхнім освітленням.

4.5. Інформація щодо інженерно-будівельних та екологічних умов району будівництва:

Ділянка розташована на території придатній для забудови.

4.6. Пропозиції стосовно змін до містобудівної документації, щодо розміщення об'єкта проєктування: Нема.

III. ВИСНОВКИ ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ

1. Планувальні обмеження: при розробленні проектної документації необхідно забезпечити:

- дотримання червоної лінії забудови вул. Голубовича;
- приблокування внутрішньоквартальних проектованих споруд до торців офіцин існуючої забудови.
- інсоляційні та побутові розриви з навколишньою забудовою згідно з ДБН 360-92** за допомогою об'ємно - просторового вирішення композиції проектованих споруд;
- дотримання вимог, що ставляться до доповнень забудови у історичному ареалі м. Львова.

2. Гранично допустима висота і поверховість забудови:

- Враховуючи висоту наріжного будинку на вул. Хотинській 14, - 16,5 м, -рекомендована допустима висота доповнення забудови в стінах вздовж вулиці Голубовича - також 16,5м. Висота частини будинку, яка буде розташована вглибині ділянки, може збільшуватись вище вказаної висоти до 20 м.
- Враховуючи віддаленість від лицевих ліній забудови вулиць, максимальна висота проектованої споруди, що приблоковується до торців будинків Хотинська№8 і Головацького № 9-1.1- до 22-26 м (див. арк. №2 даного обґрунтування).
- Максимальна висота споруди, що приблоковується до торця'будинку Головацького№3 - від 19 до 22 м (див. арк. №2 даного обґрунтування)
- Розглядаючи квартал, в якому розташована ділянка опрацювання, вважаємо можливим на перспективу надбудувати будинки на вул.Городоцькій №№92 та 94 до рівня карнизів сусідніх чотириповерхових будинків.

3. Пам'яткоохоронні вимоги щодо використання перших, цокольних поверхів, підвалів, підземного простору:

Нема. Розпланування названих приміщень вирішується авторами проекту згідно з завданням на проектування та вимогами Державних будівельних норм.

Після вивчення стану фундаментів сусідніх існуючих будинків, до торців яких передбачається приблокування, та ґрунту допускається влаштування підземного паркінгу.

4. Вимоги щодо організації та впорядкування території:

Усі земляні роботи проводити під археологічним наглядом. Передбачити елементи озеленення, влаштування дитячих майданчиків.

5. Відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта:

У внутрішньоквартальному просторі, який займає ділянка обґрунтування знаходяться напівзруйновані одно - двоповерхові господарські будівлі майстерняно-складського призначення, що не мають історико - культурної цінності і підлягають зносу.

6. Відомості щодо меж охорони:

Вимоги до історичного ареалу м. Львова, до якого входить ділянка, передбачають під час реконструкції та доповнення забудови притримуватись засад гармонійного вписання нової забудови у сформоване архітектурно-містобудівне середовище.

7. Оцінка впливу об'єкта проектування на збереження традиційного характеру середовища:

- Проектована споруда не вплине на загальний силует і панорами міста.

Примітки:

Історико-містобудівне обґрунтування є науковою концепцією врахування у проектуванні будівель і споруд пам'яток культурної спадщини та традиційного характеру середовища як містобудівних факторів. Історико-містобудівне обґрунтування складено у відповідності до Закону України „Про планування та забудову територій ” п. 8 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць (постанова КМ України від 13.03.2002 р. № 318), а також Державних будівельних норм України „Склад., зміст, порядок розроблення,

погодження та затвердження містобудівного обґрунтування "і потребує відповідних погоджень. розроблено: жовтень 2008 р.

Оцінка забудови та аналіз існуючого стану на підставі історико-архітектурного опорного плану М 1:1000



Фотофіксація

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



				212 - 2008		
№ діл.	№ діл.	Підпис	Дата	Забудова ділячки на території історико-архітектурного пам'ятника будинків з тривалістю проживання в районі першого поверху і підземних паркингах на вул. Голубовича, 37 та м. Львів	Стан	Архив
				Історико-містобудівне обґрунтування	ІР	І
Куратор	М. Чижак			Оцінка забудови та аналіз існуючого стану на підставі історико-архітектурного опорного плану М 1:1000	м. Львів	
Куратор	Л. Бончук				департаменту "Урядово-архітектурний"	
Висновок	В. Мисюк					
Перевірив	Л. Бончук					

Програма формування території та забудови М 1:1000



РОЗГОРТКА ВЗДОМЖ ВУЛ. КОТІНСЬКОЇ



Умовні позн

- Забудова вул
- Можливість забудови на
- Проекти пр
- габаритів д
- внутрішньої
- забудови
- Реконструк
- двох поверх
- на вул. Гол
- (Нерештлив

				212 - 2008		
№ діл.	№ діл.	Підпис	Дата	Забудова ділячки на території історико-архітектурного пам'ятника будинків з тривалістю проживання в районі першого поверху і підземних паркингах на вул. Голубовича, 37 та м. Львів	Стан	Архив
				Історико-містобудівне обґрунтування	ІР	І
Куратор	В. Мисюк			Програма формування території та забудови М 1:1000	м. Львів	
Куратор	Л. Бончук				департаменту "Урядово-архітектурний"	
Висновок	В. Мисюк					
Перевірив	Л. Бончук					

